

Laporan Tahunan
Annual Report
2017



**ACCELERATING
VALUE CREATION**

Sepanjang tahun 2017 Perseroan telah mewujudkan kinerja yang optimal. Dengan menerapkan nilai-nilai budaya Perseroan yang luhur dan penuh integritas, Perseroan berhasil membukukan pencapaian *marketing sales* lebih tinggi dari tahun lalu.

Perseroan terus berupaya melakukan beragam inovasi guna meningkatkan nilai tambah di setiap proyek, dengan demikian investasi konsumen pun turut berkembang bersama. Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan pengembangan yang berkelanjutan atas setiap proyek yang telah didirikan, memperluas jaringan pengembangan proyek berskala kota serta menambah aset-aset properti investasi baru guna menjaga keberlanjutan usaha Perseroan yang kokoh.

Semuanya upaya-upaya tersebut Perseroan jaga untuk merealisasikan kinerja yang lebih baik, sehingga mampu bersaing dalam industri properti di Indonesia, sekaligus mempercepat penciptaan nilai-nilai kreasi yang bermanfaat bagi para pemangku kepentingan dan masyarakat luas.

Throughout 2017, the Company has realized optimum performance. By implementing its corporate values with integrity, the Company has succeeded to book higher marketing sales over the previous year.

The Company attempted to bring innovation in order to enhance added value of our projects so as the consumers' investment will flourish together. The Company also committed to constantly conduct sustainable development on each of established projects, expand the network of city-scale project development as well as ramp-up new investment properties to maintain the Company's sturdy business continuity.

All of these efforts aim at realizing a better performance, enabling the Company to compete in Indonesian property industry as well as accelerating value creation advantageous for the stakeholders and wider community.





Daftar Isi

Contents

1 PRAWACANA PREFACE

3 DAFTAR ISI CONTENTS

5 KILAS KINERJA 2017 2017 PERFORMANCE HIGHLIGHTS

- 7 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights

11 LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT

- 13 Laporan Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Report
- 17 Laporan Direksi
Board of Directors' Report

21 PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

- 23 Data Perusahaan
Corporate Data
- 24 Riwayat Singkat Perseroan
Corporate Brief Profile
- 25 Tonggak Sejarah
Milestones
- 26 Bidang Usaha
Business Field
- 27 Peristiwa Penting
Significant Events
- 33 Struktur Organisasi
Organizational Structure
- 34 Struktur Grup Perseroan
Corporate Group Structure
- 35 Visi, Misi dan Budaya Perusahaan
Vision, Mission and Corporate Culture
- 36 Profil Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Profile
- 38 Profil Direksi
Board of Directors' Profile
- 42 Profil Sumber Daya Manusia
Human Resources' Profile
- 47 Struktur dan Komposisi Pemegang Saham
Structure and Composition of Shareholders
- 48 Daftar dan Alamat Entitas Anak/ Entitas Asosiasi
Asosiasi List and Address of Subsidiaries/Associated Entities
- 50 Profil Proyek
Profile of Projects

- 60 Kronologis Pencatatan Saham dan Efek Lainnya
Stock and Other Stock Listing Chronology

- 61 Lembaga Penunjang Pasar Modal
Capital Market Supporting Institutions

- 62 Penghargaan dan Sertifikasi
Awards and Certifications

65 ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

- 67 Tinjauan Ekonomi
Economic Review

- 67 Tinjauan Industri
Industry Review

- 68 Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha
Operational Review per Business Segment

- 69 Aspek Pemasaran
Marketing Aspect

- 70 Tinjauan Keuangan
Financial Review

- 80 Analisis Tentang Kemampuan Membayar Utang
Analysis on Debt Paying Ability

- 80 Struktur Modal
Capital Structure

- 81 Perbandingan Antara Target dan Realisasi
Comparison Between Target and Realization

- 82 Prospek Usaha
Business Prospect

- 83 Kebijakan Dividen
Dividend Policy

- 84 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen
Employee and/or Management Stock Option Program

- 84 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi
Use of Proceeds from Bonds Issuance

- 84 Informasi Material Mengenai Investasi Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/ Modal, Transaksi Afiliasi, dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan
Material Information About Investment, Expansion, Divestment, BUssiness Combination/ Acquisition, Debt/ Capital Restructuring, Affiliate Transactions, and Conflicting Transactions Interests

- 85 Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan
Material Information and Facts After The Accountant Reporting Period

- 85 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan
Changes in Laws Regulations

- 85 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policies

87 TATA KELOLA PERUSAHAAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE

89	Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Good Corporate Governance
90	Assessment GCG GCG Assessment
90	Struktur Tata Kelola Perusahaan Structure of Good Corporate Governance
91	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
93	Realisasi Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya Previous Year AGMS Resolutions Realization
95	Dewan Komisaris Board of Commissioners
98	Direksi Board of Directors
104	Komite Audit Audit Committee
106	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
107	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
109	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
111	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
112	Manajemen Risiko Risk Management
114	Akuntan Publik Public Accountant
115	Perkara Penting Tahun 2017 Legal Cases in 2017
115	Sanksi Administratif Administrative Sanction
115	Akses Informasi Access of Information
116	Kode Etik Code of Conduct
117	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

119 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

121	Bidang Lingkungan Hidup Field of Living Environment
124	Bidang Sosial Kemasyarakatan Field of Social and Community
125	Bidang Pendidikan Field of Education
126	Bidang Kesehatan Field of Health
127	Bidang Keagamaan Field of Religious
128	Bidang Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L) Field of Health, Safety and Environment (HSE)
132	Tanggung Jawab Kepada Konsumen Responsibility to Consumers

133 SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2017 PT CIPUTRA RESIDENCE THE BOARD OF DIRECTORS' AND THE BOARD OF COMMISSIONERS' STATEMENT OF RESPONSIBILITY FOR THE 2017 ANNUAL REPORT OF PT CIPUTRA RESIDENCE

135 LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS



Citra Maja Raya



KILAS KINERJA 2017

2017 Performance Highlights

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

	2017	2016	2015	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pendapatan	1,637,423	1,497,836	1,715,300	Revenues
Penjualan bersih	1,542,227	1,415,678	1,656,365	Net sales
Pendapatan usaha	95,196	82,158	58,936	Operating revenues
Laba kotor	794,407	917,941	1,030,776	Gross profit
EBITDA	461,047	611,211	744,532	EBITDA
Laba usaha	436,557	588,753	726,164	Profit from operations
Laba tahun berjalan	324,625	422,331	566,822	Profit for the year
Laba periode berjalan diatribusikan kepada pemilik entitas induk	330,647	428,942	554,856	Profit for the year attributable to owners of the parent
Total pendapatan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	329,100	424,455	553,966	Total comprehensive income attributable to owners of the parent
Jumlah rata-rata tertimbang saham (dalam jutaan)	1,570	1,400	1,400	Weighted average number of shares (in million)
Laba per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam Rupiah)	236	306	396	Basic earning per share attributable to owners of the parent (in Rupiah)
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
ASET				ASSETS
Aset lancar				Current assets
Kas dan setara kas	1,053,583	1,187,829	716,717	Cash and cash equivalents
Persediaan	3,156,982	2,974,422	2,631,731	Inventories
Aset lancar lainnya	538,960	609,358	431,792	Other current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	49,071	236,450	203,962	Investment in associates
Tanah untuk pengembangan	916,939	858,024	760,903	Land for development
Properti investasi	194,466	191,090	139,988	Investment properties
Aset tetap	328,603	315,348	301,056	Fixed assets
Aset tidak lancar lainnya	1,029,390	851,414	528,655	Other non-current assets
Total aset	7,267,994	7,223,935	5,714,804	Total assets
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas jangka pendek				Current liabilities
Utang bank jangka pendek	150,000	150,000	400,000	Short-term bank loan
Utang usaha	148,159	138,199	121,956	Trade Payables
Uang muka pelanggan	1,280,030	1,134,076	968,641	Advances received from customer
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities
- Pinjaman	112,484	63,106	-	Loans payable -
- Utang obligasi	-	199,468	-	Bonds payable -
Liabilitas jangka pendek lainnya	214,694	293,036	146,481	Other current liabilities

(Dalam jutaan Rp)

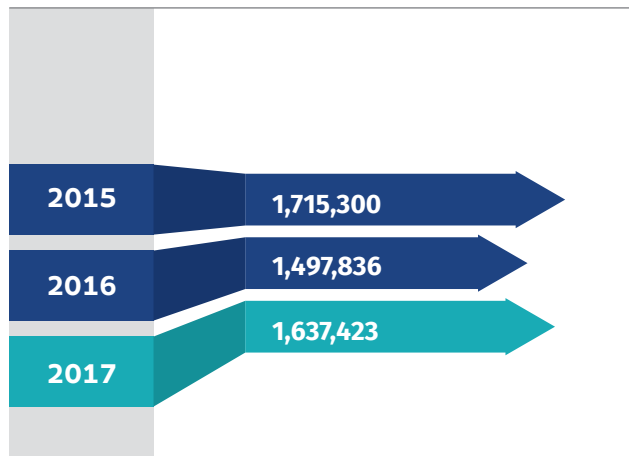
(In million Rp)

	2017	2016	2015	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Liabilitas jangka panjang				Non-current liabilities
Uang muka pelanggan	926,541	1,149,294	888,972	Advances received from customer
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
- Pinjaman	772,580	852,912	-	Loans payable -
- Utang obligasi	296,873	295,292	491,400	Bonds payable -
Liabilitas jangka panjang lainnya	44,002	42,731	34,989	Other non-current liabilities
Total Liabilitas	3,945,363	4,318,114	3,052,439	Total liabilities
Ekuitas - neto yang dapat diatibisikan kepada pemilik entitas induk				Net equity attributable to owners of the parent
- Modal saham	1,570,400	1,400,314	1,400,314	Capital stock -
- Saldo laba	1,654,739	1,434,299	1,198,403	Retained earnings -
- Lainnya	(20,945)	-20,602	-31,817	Others -
Kepentingan non-pengendali	118,437	91,810	95,465	Non-controlling interest
Total ekuitas	3,322,631	2,905,821	2,662,365	Total equity
Total liabilitas dan ekuitas	7,267,994	7,223,935	5,714,804	Total liabilities and equity
RASIO KEUANGAN				FINANCIAL RATIO
Margin laba kotor	48.5%	61.3%	60.1%	Gross profit margin
Margin laba usaha	26.7%	39.3%	42.3%	Operating profit margin
Margin laba bersih	20.2%	28.6%	32.3%	Net profit margin
Pinjaman terhadap ekuitas	41.6%	55.5%	34.7%	Debt to equity
Pinjaman terhadap aset	18.3%	21.6%	15.6%	Debt to assets
Laba bersih terhadap ekuitas	10.0%	14.8%	21.3%	Return on equity
Laba bersih terhadap aset	4.5%	5.9%	9.9%	Return on assets
Rasio lancar	249.3%	241.2%	230.9%	Current ratio



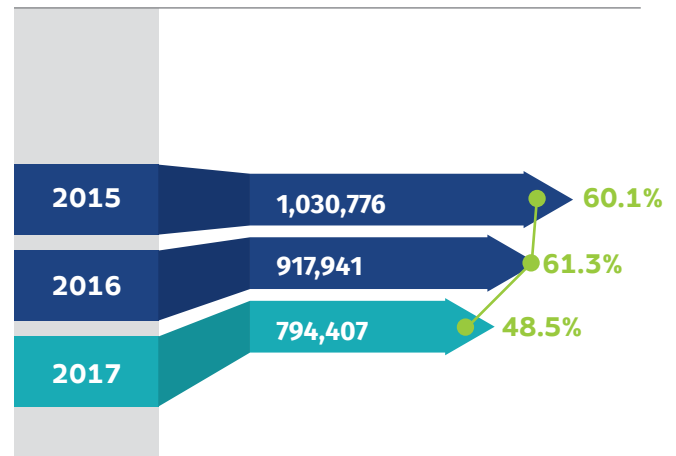
PENDAPATAN REVENUES

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



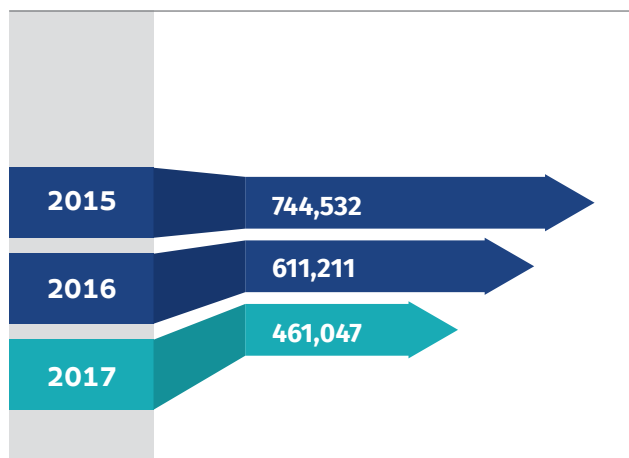
LABA KOTOR & MARGIN LABA KOTOR GROSS PROFIT & GROSS PROFIT MARGIN

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



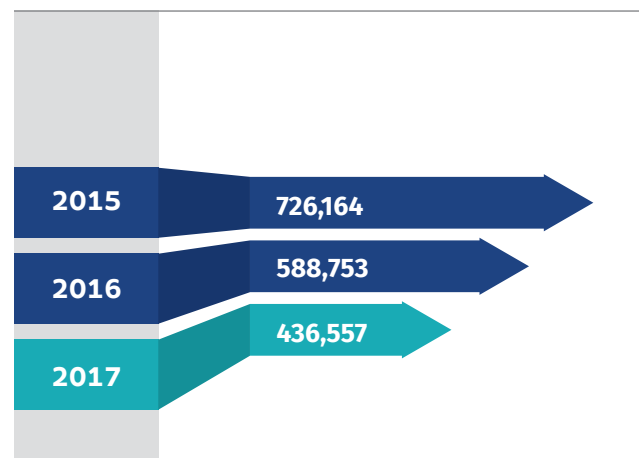
EBITDA EBITDA

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



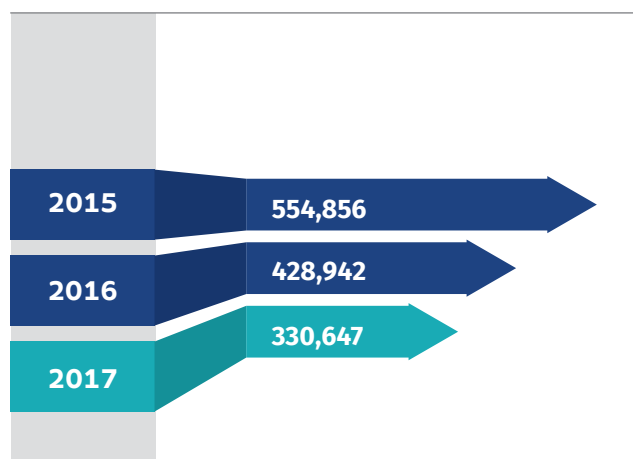
LABA USAHA PROFIT FROM OPERATIONS

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



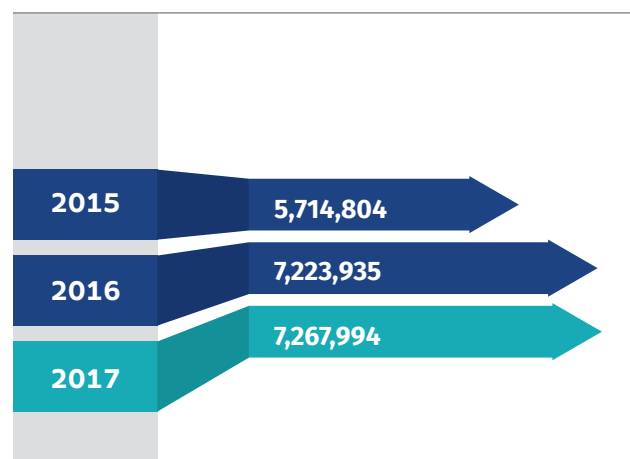
LABA TAHUN BERJALAN PROFIT FOR THE YEAR

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



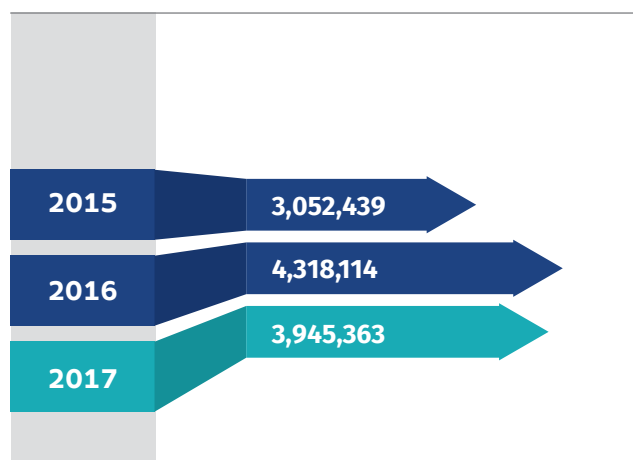
TOTAL ASET TOTAL ASSETS

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



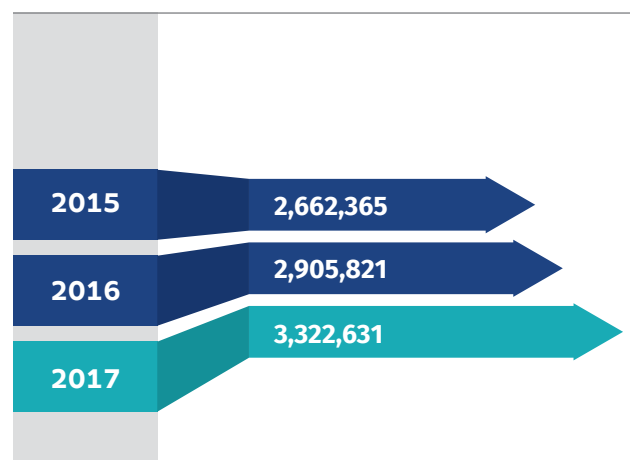
TOTAL LIABILITAS TOTAL LIABILITIES

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)



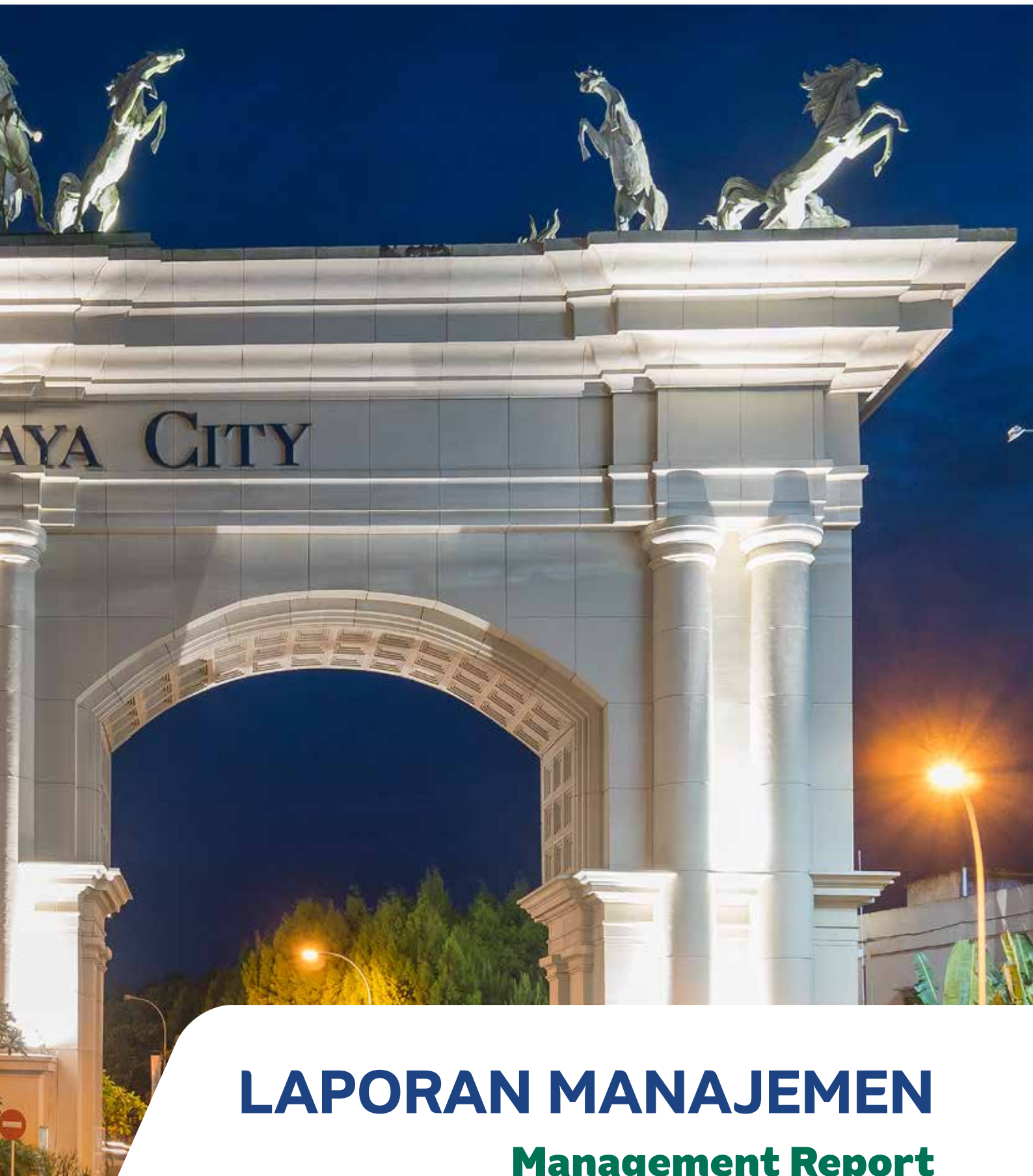
TOTAL EKUITAS TOTAL EQUITY

(Dalam jutaan Rp)
(In million Rp)





CitraRaya City Jambi



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report



Candra Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner

Para Pemegang Saham yang terhormat,

Pertama-tama, ijinkan kami jajaran Dewan Komisaris memanjatkan puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas tuntunanNya dalam mengawal perjalanan bisnis Perseroan sepanjang tahun 2017. Sebagai bagian dari tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, pada kesempatan ini kami ingin menyampaikan Laporan Pengawasan atas kegiatan usaha Perseroan untuk tahun buku 2017.

KONDISI MAKRO EKONOMI DAN KINERJA PERSEROAN

Perekonomian Indonesia tahun 2017 tumbuh sebesar 5,07% naik dari tahun lalu, sedangkan inflasi tercatat sebesar 3,61%, jauh lebih baik dari target APBN sebesar 4,3%, dan nilai tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika berada di posisi Rp13.548 relatif stabil sepanjang tahun 2017.

Our respected Shareholders,

First and foremost, allow us the Board of Commissioners, to extend our gratitude to God Almighty for His guidance in overseeing the Company's business journey throughout 2017. As part of our duties and responsibilities, on this occasion, we would like to submit the Supervisory Report on the Company's 2017 business activities.

MACROECONOMICS CONDITION AND COMPANY PERFORMANCE

In 2017, Indonesia's economy grew by 5.07% from the previous year, while inflation stood at 3.61%, much better than the State Budget target of 4.3%, and the Indonesian Rupiah depreciated against US Dollar to Rp13,548, relatively stable during 2017.

Indikator ekonomi di Indonesia mulai menunjukkan perbaikan di tahun 2017, tetapi sektor properti belum sepenuhnya pulih secara signifikan. Namun demikian Perseroan mampu membukukan marketing sales sebesar Rp1.927 miliar, naik sebesar Rp52 miliar dari tahun lalu.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

Secara keseluruhan Dewan Komisaris menilai kinerja Dewan Direksi sepanjang tahun 2017 telah membuahkan hasil yang memuaskan, hal ini tercermin dari pencapaian-pencapaian yang cukup positif bagi Perseroan.

Dewan Komisaris turut berbangga hati bahwa strategi usaha yang telah disusun Dewan Direksi dijalankan dengan penuh komitmen dan dedikasi tinggi sehingga menghantarkan Perseroan membukukan *marketing sales* dan Pendapatan yang lebih tinggi dari tahun sebelumnya.

Nilai-nilai Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship* telah menjadi budaya yang menyatu dan dijalankan dengan baik dalam aktivitas operasional Perseroan, baik oleh Dewan Direksi maupun segenap karyawan, sehingga tantangan sepanjang tahun 2017 dapat dilewati dengan baik.

Dewan Komisaris menyambut baik pengembangan proyek Citra Maja Raya 2 di Lebak, Banten, dimana Perseroan bersinergi dengan pemerintah pusat dan daerah dalam mengembangkan Kota Baru Maja, Lebak sehingga Perseroan dapat memberi sumbangsih dalam pembangunan daerah serta menjadi bentuk dukungan nyata terhadap program pemerintah dalam menyediakan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).

Selain itu kami ingin mengapresiasi inisiatif-inisiatif dari Dewan Direksi dalam menjaga kesinambungan usaha Perseroan, dengan terus melanjutkan pengembangan proyek-proyek yang sudah ada, bahkan membuka proyek-proyek baru yang prospektif tanpa mengabaikan prinsip kehati-hatian. Proyek CitraPlaza Nagoya – Apartment, di kota Batam diluncurkan pada penghujung tahun dengan sukses, dan *groundbreaking* Mal Ciputra CitraRaya Tangerang telah dilakukan, menandai bahwa Perseroan akan segera membangun aset properti investasi baru yang pada akhirnya akan menopang *recurring income* Perseroan di masa-masa yang akan datang.

Beberapa penghargaan yang diperoleh Perseroan selama tahun 2017 seperti *The Most Preferred Landed in Tangerang* dari ajang Property Developer Consumer Choice Awards, *The Largest And The Most Influential Development in Banten* dalam

The Indonesian economic indicators began to recover in 2017, however the property sector has yet to make a significant recovery. However, the Company managed to record marketing sales of Rp1,927 billion, an increase of Rp52 billion from the previous year.

ASSESSMENT ON PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

Overall, the Board of Commissioners considers that the Board of Directors' performance throughout 2017 has delivered satisfying results as reflected in the Company's positive performance.

The Board of Commissioners is also proud of the business strategy composed by the Board of Directors that has been executed with full commitment and high dedication, leading the Company to record even higher marketing sales and revenues over the previous year.

The values of Integrity, Professionalism, and Entrepreneurship have become an integrated culture that was well carried out within the Company's operational activities, both by the Board of Directors and all employees, enabling the Company to be able to face the challenges of 2017 well.

The Board of Commissioners welcomes the project development of Citra Maja Raya in Lebak, Banten, where the Company synergizes with the central and local government to develop Kota Baru Maja, allowing the Company to contribute to the development of the region and support the government program of providing homes for low-income communities.

Moreover, we would like to appreciate the Board of Directors' initiatives in maintaining the Company's business sustainability by continuing the development of existing projects, even commencing new projects without disregarding the principle of prudence. The CitraPlaza Nagoya – Apartment project in Batam was launched successfully at the end of the year. The Mal Ciputra CitraRaya Tangerang *groundbreaking* has also been carried out, signaling that the Company will immediately build new investment properties that will support the Company's recurring income in the future.

The Company received a number of awards in 2017, namely *The Most Preferred Landed in Tangerang* at Property Developer Consumer Choice Awards, *The Largest And The Most Influential Development in Banten* at 12th Annual Indonesia

ajang 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017 serta banyak penghargaan-penghargaan lainnya yang diterima telah menunjukkan kualitas Perseroan dalam mengelola proyek-proyek yang dimilikinya.

Selain itu, adanya suntikan tambahan modal sebesar Rp170 miliar sepanjang tahun 2017 oleh pemegang saham Perseroan menambah struktur permodalan yang dimiliki Perseroan menjadi semakin kuat dalam menopang pembiayaan modal kerja Perseroan sepanjang tahun.

Kami juga menyambut baik dengan adanya penambahan satu anggota baru Dewan Direksi di tahun 2017 yang akan menjadikan komposisi Dewan Direksi menjadi semakin lengkap dan kuat dalam menghadapi tantangan Perseroan yang semakin kompleks di masa-masa yang akan datang.

PENGAWASAN TERHADAP PENERAPAN STRATEGI DAN CARA PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Sepanjang tahun 2017, Dewan Komisaris telah bertugas melakukan pemantauan terhadap penerapan strategi yang telah dijalankan oleh Direksi. Secara rutin Dewan Komisaris berupaya memberikan nasihat serta masukan kepada Direksi melalui rapat-rapat gabungan yang telah diselenggarakan sebanyak 4 kali sepanjang tahun 2017. Selain rapat formal, Dewan Komisaris juga memberikan saran dan arahan kepada Direksi melalui pertemuan informal yang dilaksanakan sewaktu-waktu. Adapun topik-topik yang menjadi bahan diskusi pada pertemuan informal tersebut sebagian besar mengenai regulasi baru Pemerintah yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN KINERJA KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris memastikan bahwa seluruh jajaran manajemen dan karyawan dari berbagai tingkatan organisasi telah berusaha menerapkan praktik-praktik GCG terbaik dalam kegiatan operasional sehari-hari. Dalam rangka meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan Perseroan senantiasa berupaya menjaga komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya di bidang pasar modal dan industri properti.

Sebagai bagian dari penerapan GCG, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit yang telah memberikan kontribusi sesuai dengan tugas dan tanggung jawab sebagaimana tertuang di dalam Pedoman Kerja Komite Audit sepanjang tahun 2017. Komite Audit secara berkala mengadakan pertemuan dengan Dewan Komisaris dan telah secara aktif memberikan opini dan rekomendasi salah satunya yang berhubungan dengan penunjukan Akuntan Publik.

PENGELOLAAN WHISTLEBLOWING SYSTEM (WBS)

Dewan Komisaris melalui Komite Audit berupaya memastikan efektivitas sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing*

Property & Bank Award 2017 and many others, demonstrating the Company's ability in managing its projects.

Furthermore, the additional capital injection of Rp170 billion during 2017 by the Company's shareholder strengthened the Company's capital structure to support the financing of the Company's working capital throughout the year.

We have also welcomed a new member of the Board of Directors in 2017 that we hope would complete and strengthen the Board of Director's composition in facing more complex challenges in the future.

SUPERVISION ON STRATEGY IMPLEMENTATION AND ADVICE PROVISION TO THE BOARD OF DIRECTORS

Throughout 2017, the Board of Commissioners has carried out duties in monitoring the strategy implementation conducted by the Board of Directors. The Board of Commissioners has routinely provided advice and input to the Board of Directors at the four joint meetings held in 2017. In addition to formal meetings, the Board of Commissioners has also provided recommendation and direction to the Board of Directors at informal meetings held anytime. The topics of discussion at the informal meetings were mostly related to the government's new regulations which could affect the Company's performance.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE AND AUDIT COMMITTEE PERFORMANCE

The Board of Commissioners ensures that management and employees at all levels have attempted to implement the best GCG practices within their daily operational activities. In order to enhance the stakeholders' trust, the Company constantly maintains its commitment to comply with prevailing rules and regulations, particularly in the capital market and property industry.

As part of GCG implementation, the Board of Commissioners is supported by Audit Committee who has given contribution in respect to its duties and responsibilities as referred to in the Audit Committee Charter throughout 2017. The Audit Committee conducts meetings on a regular basis and has actively provided opinions and recommendations, one of which is related to the appointment of Public Accountant.

WHISTLEBLOWING SYSTEM MANAGEMENT (WBS)

The Board of Commissioners through Audit Committee ensures the effectiveness of whistleblowing system and

system) dan melakukan penguatan dalam rangka mencegah potensi terjadinya pelanggaran etika dan hukum dalam menjalankan praktik bisnis terutama yang berkaitan dengan pihak eksternal.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Para pemegang saham Perseroan memutuskan untuk tidak melakukan perubahan komposisi Dewan Komisaris sehingga sampai akhir tahun 2017, susunan keanggotaan Dewan Komisaris yang ada tetap dipertahankan.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Bank Dunia memperkirakan pertumbuhan ekonomi global akan meningkat hingga 3,1% pada tahun 2018. Pertumbuhan ekonomi global dan Indonesia khususnya sepanjang tahun 2017, memberikan keyakinan pemerintah akan meningkatnya pertumbuhan ekonomi nasional di angka 5,4% pada tahun 2018. Membaiknya harga-harga komoditas, masifnya penggalakkan program infrastruktur serta penerapan Paket Kebijakan Ekonomi yang terus berkesinambungan diyakini turut mendukung pertumbuhan ekonomi di tahun 2018.

Pasar properti nasional di tahun 2018 diperkirakan akan lebih positif, melanjutkan tren yang telah terbentuk sepanjang tahun 2017 meskipun belum signifikan. Dengan adanya tanda-tanda perbaikan makro ekonomi, kami merasa lebih optimis menyongsong tahun 2018 dan tetap mencermati perkembangan ekonomi terutama di sektor properti.

Dewan Komisaris juga telah menelaah rencana kerja dan anggaran yang telah disusun oleh Direksi dan berpendapat bahwa dengan kapasitas yang dimiliki oleh jajaran Direksi, Perseroan akan dapat mencapai target-target bisnis di tahun 2018.

APRESIASI

Mengakhiri laporan ini, Dewan Komisaris ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pemegang saham, mitra bisnis dan pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan. Tidak lupa Dewan Komisaris juga ingin memberikan penghargaan kepada jajaran Direksi, Manajemen dan seluruh karyawan Perseroan yang telah bekerja keras bahu membahu mengatasi tahun yang penuh tantangan ini. Semoga untuk ke depannya, kita bersama-sama mampu mempertahankan sikap yang positif ini serta saling memotivasi untuk terus memberikan dukungan bagi perkembangan bisnis Perseroan di masa mendatang.

strengthens it in order to prevent the potential of laws and ethics violation in business practices, mainly those related to external parties.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's shareholders have decided not to change the composition of the Board of Commissioners, in other words, the existing membership was still be maintained until the end of 2017.

OVERVIEW ON BUSINESS PROSPECT

According to the World Bank, the global economic growth will increase up to 3.1% in 2018. The growth of the global and Indonesian economy in 2017 have given the government the confidence that the national economic growth would increase by 5.4% in 2018. The recovery of commodity prices coupled with a massive encouragement of infrastructure program as well as sustainable Economic Policy Package, are all believed to be able to support the economic growth in 2018.

In 2018, the national property market is expected to be more positive, continuing the trend that has been established throughout 2017, albeit insignificantly. With the signs of recovery in macroeconomics, we feel more optimistic to welcome 2018 and continue to observe the economic development, mainly in property sector.

The Board of Commissioners has also reviewed the work plan and budget drawn up by the Board of Directors and considers that the capacity of the Board of Directors will lead the Company to achieve business targets in 2018.

APPRECIATION

To conclude this report, the Board of Commissioners would like to wholeheartedly thank the shareholders, business partners and other stakeholders for their support and trust. Furthermore, the Board of Commissioners would also like to give appreciation to the Board of Directors, Management and all employees who have worked hard side-by-side to deal with this challenging year. Hopefully in the future, we will be able to maintain a positive attitude and motivate each other to constantly support the Company's business development initiatives.



Candra Ciputra
Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Direksi

Board of Directors' Report



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama
President Director

Para Pemegang saham dan Pemangku Kepentingan yang kami hormati,

Atas nama Direksi Perseroan, perkenankanlah kami memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan rahmatNya sehingga Perseroan dapat mempertahankan kinerja yang baik di tengah persaingan usaha yang kompetitif dan penuh tantangan sepanjang tahun 2017.

TINJAUAN EKONOMI 2017

Bank Indonesia menyatakan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia di sepanjang tahun 2017 mengalami pertumbuhan sebesar 5,07%. Realisasi pertumbuhan ekonomi ini merupakan yang tertinggi dalam empat tahun terakhir. Perekonomian Indonesia menunjukkan kinerja yang membaik dan terus melanjutkan perkembangan positif pertumbuhan ekonomi Indonesia sebelumnya.

Dear valued Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Company's Board of Directors, please allow us to extend our gratitude to God Almighty on His blessings upon us, that have allowed the Company to maintain a good performance amidst the competitive and challenging business landscape throughout 2017.

2017 ECONOMIC REVIEW

Bank Indonesia had stated that the Indonesian economy has grown as much as 5.07% in 2017 which was a record high in the past four years. The Indonesian economy has demonstrated an improved performance which continued the previous year's positive improvement.

Diperkirakan pemulihan ekonomi Indonesia masih akan terus berlanjut. Perkembangan yang positif pada triwulan IV 2017, baik dari sisi investasi, ekspor maupun struktur lapangan usaha, diperkirakan dapat menjadi basis berlanjutnya proses pemulihan ekonomi ke depan. Hal ini memberikan kepada kita harapan baru akan membaiknya perekonomian di Indonesia di tahun-tahun yang akan datang.

KINERJA DAN INSIATIF STRATEGIS PERSEROAN TAHUN 2017

Secara keseluruhan, pencapaian Perseroan sepanjang tahun 2017 masih cukup baik. Dari sisi penjualan, Perseroan membukukan *marketing sales* sebesar Rp1.927 miliar pada tahun 2017, naik sebesar Rp52 miliar dari tahun sebelumnya yaitu Rp1.875 miliar. Proyek-proyek kami di Lebak, Tangerang dan Jakarta masih menjadi penyumbang terbesar atas *marketing sales* kami sepanjang tahun 2017.

Dari sisi kinerja keuangan, pada tahun 2017 Perseroan membukukan total pendapatan sebesar Rp1.637 miliar, naik Rp140 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1.497 miliar. Namun demikian kami mencatat adanya penurunan laba bersih, dimana pada tahun 2017 tercatat sebesar Rp331 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya Rp429 miliar. Hal ini terutama dikarenakan faktor persentase margin laba kotor yang menurun akibat adanya perbedaan segmentasi produk dibandingkan tahun lalu.

Di tengah kondisi tersebut, kami merasa bersyukur karena selama tahun 2017 Perseroan masih dapat mencapai hasil-hasil yang dibanggakan dengan tetap berjalan sesuai prinsip-prinsip Integritas dan nilai-nilai budaya Perseroan yang luhur. Bahkan sepanjang tahun 2017, Perseroan terus melakukan percepatan penciptaan nilai-nilai kreasi dengan mengembangkan proyek-proyek secara berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat luas.

Pada tanggal 18 November 2017, pembangunan Citra Maja Raya telah diresmikan oleh Bapak Basuki Hadimuljono, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Bapak Budi Karya Sumadi, Menteri Perhubungan Republik Indonesia, serta jajaran Pemprov Banten dan Pemda Lebak sebagai kesatuan proses atas pembangunan kota Baru Maja oleh pemerintah.

Perseroan bersinergi dengan pemerintah dalam membangun Kota Baru Maja sekaligus menyediakan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) untuk mendukung program pemerintah. Perseroan juga berkontribusi dalam menahan laju urbanisasi ke Jakarta dan turut membangun salah satu

The Indonesian economy's recovery is expected to continue on to the next year. Such positive development in the fourth quarter of 2017, both in terms of investment, export and the structure of the business field, are expected to become the basis of the continuing process of economic recovery in the future. This in turn provides us with new hope of an improved Indonesian economy in the years to come.

THE COMPANY'S 2017 PERFORMANCE AND STRATEGIC INITIATIVES

Overall, the Company's achievements throughout 2017 was adequate. In terms of sales, the Company recorded marketing sales of Rp1,927 billion in 2017, increasing by Rp52 billion from Rp1,875 billion in the previous year. Our projects in Lebak, Tangerang and Jakarta remained the biggest contributors to our marketing sales throughout 2017.

In terms of financial performance, the Company recorded a total revenue of Rp1,637 billion, increasing by Rp140 billion from Rp1,497 billion in the previous year. However, we recorded a decrease in net income which stood at Rp331 billion in 2017, compared to the previous year of Rp429 billion. This was mainly caused by the decrease in percentage of gross profit margin due to the difference of product segmentation compared to last year.

In the midst of such condition, we remain grateful that the Company managed to deliver achievements to be proud of, by constantly walking in line with the integrity principles and honorable corporate values. Moreover, throughout 2017 the Company continued to accelerate value creation by developing sustainable projects that were beneficial to the community at large.

On November 18, 2017, the construction of Citra Maja Raya was inaugurated by Mr. Basuki Hadimuljono, the Minister of Public Works and Housing, Mr. Budi Karya Sumadi, the Minister of Transportation of the Republic of Indonesia, as well as the Banten Provincial Government and Lebak Local Government as a united process in the development of Kota Baru Maja by the government.

The Company has synergized with the government to develop Kota Baru Maja as well as providing homes for Low Income Communities to support the government's program. The Company has also given contribution to restrain the urbanization rate to Jakarta and build one of ten new public

dari sepuluh kota baru publik yang dicanangkan pemerintah dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019.

Sepanjang tahun 2017, kami telah menjalankan sejumlah inisiatif strategis untuk terus membesarkan Perseroan baik melalui pengembangan skala jangka pendek maupun jangka panjang. Selain melanjutkan aktivitas pengembangan proyek yang sudah ada, kami kembali membuka sebuah proyek baru di pusat kota Batam, yaitu CitraPlaza Nagoya, sebuah proyek prestisius dengan konsep pengembangan mega *superblock* yang nantinya akan terdiri dari 6 tower apartemen dan 1 tower hotel yang menyatu dengan podium komersial.

Kami juga berkomitmen untuk terus menambah aset-aset properti investasi baru guna meningkatkan pendapatan berulang Perseroan di masa-masa yang akan datang. Pada tanggal 19 Oktober 2017, kami telah melakukan *groundbreaking* proyek Mal Ciputra di CitraRaya Tangerang sebagai tanda proses pembangunan pusat perbelanjaan terpadu yang baru di kota Tangerang dimulai. Dengan area pengembangan lahan seluas 4,6 hektar dan pembangunan konstruksi gedung seluas 45.600 m² untuk pembangunan Mal tahap pertama. Pusat niaga tersebut akan dilengkapi dengan 4 tower apartemen yang ke depan akan menjadi daya tarik yang kuat bagi masyarakat di kota Tangerang.

Sepanjang tahun 2017, proyek-proyek Perseroan telah meraih 16 penghargaan di antaranya adalah The Most Preferred Landed in Tangerang dari ajang Property Developer Consumer Choice Awards, The Largest And The Most Influential Development in Banten dalam ajang 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017, Best Medium Scale Development Project dari ajang BTN Golden Property Award, Green Property Awards 2017 dari Housing Estate serta banyak penghargaan-penghargaan lainnya yang menunjukkan bahwa Perseroan mempunyai komitmen tinggi dalam menciptakan proyek-proyek berkualitas dan mampu memimpin dalam persaingan pasar.

MEMELIHARA HUBUNGAN JANGKA PANJANG MELALUI IMPLEMENTASI TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Dalam rangka menjaga hubungan jangka panjang dengan para pemegang saham dan pemangku kepentingan, kami memiliki komitmen yang kuat untuk menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) secara konsisten dan berkelanjutan. Upaya yang telah kami lakukan adalah dengan menanamkan kesadaran akan pentingnya prinsip-prinsip GCG ke semua jajaran manajemen dan karyawan. Hal ini akan menjadi semakin efektif dengan adanya dukungan sistem yang tepat untuk mendorong pengembangan bisnis Perseroan di masa depan.

KOMPOSISI DIREKSI

Berdasarkan keputusan para pemegang saham tanggal 28 Juli 2017, Perseroan memutuskan untuk melakukan penambahan satu

cities launched by the government in National Medium Term Development Plan 2015-2019.

Throughout 2017, we have executed a number of strategic initiatives to enlarge the Company both through short term and long term scale development. Aside from continuing the existing project development activities, we have re-opened a new project in downtown Batam, CitiPlaza Nagoya, a prestigious project with mega *superblock* development concept which will consist of six apartment towers and one hotel integrated with a retail podium.

We are also committed to constantly ramp-up new investment properties to increase the Company's recurring income in the future. On October 19, 2017, we have begun a groundbreaking of the Mal Ciputra project at CitraRaya Tangerang that signaled the commencement of development process of the new integrated shopping center in Tangerang. With a development area of 4.6 hectares and building construction of 45,600sqm for the first stage of Mall construction. The commercial center will be equipped with four apartment towers which will later be a main attraction for the communities in Tangerang city.

Throughout 2017, the Company's projects received 16 awards, among others The Most Preferred Landed in Tangerang from Property Developer Consumer Choice Awards, The Largest And The Most Influential Development in Banten from the 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017, Best Medium Scale Development Project from BTN Golden Property Award, Green Property Awards 2017 from the Housing Estate and many others which showcase the Company's strong commitment in creating high quality projects and ability to lead in a competitive market.

MAINTAINING LONG TERM RELATIONSHIP THROUGH THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

In order to maintain a long term relationship with the shareholders and stakeholders, we have a strong commitment to implement Good Corporate Governance (GCG) in a consistent and sustainable manner. The efforts that we have made was building the awareness of GCG principles to all ranks of management and employees. This will in turn be much more effective with the right support system to encourage the Company's future business development.

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Pursuant to the shareholders' resolutions on July 29, 2017, the Company has decided to add a new member to the Board of

anggota Direksi baru. Kami percaya dengan komposisi Dewan Direksi yang baru pada tahun 2017, akan menambah struktur manajemen Perseroan menjadi semakin kuat dan lengkap.

PROSPEK USAHA TAHUN 2018

Pada tahun 2018, ekonomi global diperkirakan membaik dimana menurut Bank Dunia akan mencapai pertumbuhan sebesar 3,1%. Pemulihan ini merupakan dampak positif perbaikan berkelanjutan dari bidang investasi, manufaktur, dan perdagangan berbagai negara. Negara berkembang termasuk Indonesia yang mengeksport komoditas memperoleh benefit dari menguatnya harga komoditas.

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi yang menjanjikan di tahun 2018, di dalam negeri sektor properti diprediksi masih akan tumbuh positif dibandingkan tahun 2017 meskipun tidak secara signifikan. Indikasi suku bunga pinjaman bank yang mengalami penurunan sepanjang semester II 2017 meyakinkan kami akan harapan membaiknya penjualan melalui kredit pembelian properti melalui pinjaman bank akan terealisasi pada tahun 2018.

Kami juga menyambut baik rencana Pemerintah untuk menambah alokasi anggaran proyek infrastruktur pada tahun 2018, yaitu sebesar Rp410,4 triliun, dimana alokasi terbesar sebesar Rp104,7 triliun akan difungsikan untuk mendukung program penyediaan dan peningkatan kualitas perumahan.

Melihat kondisi ekonomi yang berkembang dengan sangat baik ini, kami cukup optimis *marketing sales* Perseroan akan bertumbuh di tahun 2018.

APRESIASI

Mengakhiri laporan ini, atas nama Direksi, kami ingin berterima kasih Dewan Komisaris dan seluruh karyawan Perseroan atas dedikasi, komitmen dan kerja keras dalam mendukung perjalanan bisnis Perseroan sepanjang 2017. Tidak lupa kami sampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada pemegang saham, mitra bisnis, konsumen, dan regulator atas kepercayaan yang diberikan kepada kami. Marilah kita pertahankan optimisme guna merealisasikan kinerja yang lebih baik sekaligus mempercepat penciptaan nilai-nilai kreasi yang bermanfaat bagi para pemangku kepentingan dan masyarakat luas.

Directors. We believe that the new composition of the Board of Directors in 2017 will add to the structure of the Company's management, making it stronger and more comprehensive.

2018 BUSINESS PROSPECT

In 2018, the global economy is expected to recover, where according to the World Bank, would achieve a growth of 3.1%. This recovery denotes a positive impact of sustainable improvement in investment, manufacture, and trading in various countries. Developing countries including Indonesia that export their commodities will receive the benefits of the strengthening prices of commodities.

In line with the promising economic growth in 2018, the Indonesian property sector is expected to grow positively compared to 2017, albeit insignificantly. The bank's loan interest rate indicated a decrease during the second semester of 2017, thus giving us a hope that sales through mortgage loans will be realized in 2018.

We also welcome the government plan to increase the budget allocation for infrastructure projects in 2018 of Rp410.4 trillion, where the biggest allocation of Rp104.7 trillion will be functioned to support the housing provision and quality improvement programs.

Seeing the economic condition that is growing favorably, we are quite optimistic about the growth of the Company's marketing sales in 2018.

APPRECIATION

To conclude this report, on behalf of the Board of Directors, we would like to thank the Board of Commissioners and all employees for their dedication, commitment and hard work in supporting the Company's business journey throughout 2017. Moreover, we would like to convey our highest appreciation to the shareholders, business partners, consumers, and regulators for their trust in us. Let us maintain optimism in realizing a better performance as well as accelerating the value creation beneficial to the stakeholders and the community at large.



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama
President Director



CitraLake Suites Apartment



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Data Perusahaan

Corporate Data

NAMA PERSEROAN NAME OF THE COMPANY

PT Ciputra Residence

ALAMAT ADDRESS

CitraRaya Management Office
Jl. Ecopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya – Tangerang 15710
Telp: 021-2259 6888/2259 6999
Fax : 021-2966 0928
Email : investor@ciputraresidence.com
Website : www.ciputraresidence.com

TANGGAL PENDIRIAN ESTABLISHMENT DATE

26 Mei 1989 / May 26th, 1989

DASAR HUKUM LEGAL BASIS

Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI
No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89, tanggal 19 Desember 1989
Decree of the Minister of Justice Republic of Indonesia
No. C2-11413.H.T.01.01.Th 89, 19th December 1989

MODAL DASAR AUTHORIZED CAPITAL

Rp5.600.000.000.000 atau 5.600.000.000 saham/shares

MODAL DITEMPATKAN & DISETOR ISSUED AND FULLY PAID CAPITAL

Rp1.570.400.000.000 atau 1.570.400.000 saham/shares

KEGIATAN USAHA BUSINESS ACTIVITIES

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi: Perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarannya. According to Article 3 of the Company's Article of Association, business activity of the Company consists of: Planning, development and sale of residentials (*real estates*), office spaces, shopping centers, along with their facilities and infrastructures.

Riwayat Singkat Perseroan

Corporate Brief Profile

Pada tahun 1989, Perseroan berdiri sebagai sebuah entitas bisnis dengan nama PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang yang bergerak di bidang usaha penyediaan tanah, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarannya.

Proyek perumahan yang pertama kali dikembangkan oleh Perseroan adalah CitraGarden City Jakarta yang berlokasi strategis dekat dengan Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta. Perseroan kemudian membangun proyek berikutnya, yaitu CitraRaya Tangerang pada tahun 1994.

Sebelum menggunakan nama PT Ciputra Residence sejak tahun 1999 sebagaimana dikenal sampai sekarang, Perseroan menggunakan nama PT Citraland Estate pada tahun 1990 dan kemudian berubah menjadi PT Ciputra Estate pada tahun 1996.

Selain membangun kerjasama dengan mitra-mitra bisnis domestik untuk mengembangkan proyek-proyek di berbagai kota di Indonesia seperti Palembang, Jambi, Cilegon, Depok, Lebak, Pontianak, Samarinda, Malang dan Batam, Perseroan juga bekerjasama dengan beberapa mitra usaha terkemuka dari luar negeri, seperti Mitsui Fudosan Residential untuk membangun Citra Ecopolis Raya dan CitraLake Suites Apartment. Di Ecopolis, usaha keduanya juga telah mengembangkan EcoHome yaitu kawasan superblok terbaru seluas 10 hektar dimana di dalamnya terintegrasi dengan kawasan komersial dan EcoPlaza, pusat *lifestyle* dan tempat belanja.

Perseroan memiliki persediaan lahan (*land bank*) dan tanah kerja sama dengan *partner* yang cukup besar. Kondisi ini memberikan sinyal positif bagi prospek usaha Perseroan di masa depan mengingat lahan yang dimiliki akan, mengalami kenaikan nilai di tahun-tahun mendatang sehingga berpengaruh signifikan bagi kelangsungan bisnis Perseroan.

Dengan pengalaman hampir 30 tahun di bidang properti, Perseroan menjelma menjadi pengembang kawasan perumahan terintegrasi yang menawarkan beragam produk berkualitas tinggi dengan harga jual yang kompetitif. Perseroan juga memperoleh benefit skala ekonomis sehingga memungkinkan adanya efisiensi biaya dari kontrak-kontrak pembangunan. Sampai saat ini Perseroan telah mengembangkan berbagai proyek perumahan dan komersial di wilayah Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak dan Malang. Selain itu, Perseroan juga memperluas usaha ke luar pulau Jawa seperti kota Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda dan Batam.

In 1989, the Company was established as a business entity under the name of PT Ciputra Habitat Industrial Estate Tangerang engaged in provision of land, planning, construction, development and sales of residential areas (*real estates*), offices, commercial centers, shopping centers along with their facilities and infrastructure.

The first residential project developed by the Company was CitraGarden City Jakarta which was strategically located near the Soekarno Hatta International Airport. The Company then built the next project named CitraRaya Tangerang in 1994.

Prior to using the name of PT Ciputra Residence since 1999 widely known by today, the Company used PT Citraland Estate in 1990 which was then changed to PT Ciputra Estate in 1996.

Aside from building cooperation with domestic business partners to develop projects in various cities throughout Indonesia such as Palembang, Jambi, Cilegon, Depok, Lebak, Pontianak, Samarinda, Malang dan Batam, the Company also teams up with several prominent overseas business partners such as Mitsui Fudosan Residential, to build Citra Ecopolis Raya and CitraLake Suites Apartment. At Ecopolis, both of them have also developed EcoHome, the newest 10 hectares superblock area integrated with commercial area and shopping center EcoPlaza.

The Company has a sizeable land bank and collaborative land, giving a positive sign for the Company's business prospect in the future. The potential increase in land value will significantly affects the Company's business continuity in the coming years.

Having nearly 30 years of experience in property, the Company has transformed into the integrated residential developer which offers numerous high quality residential and commercial projects with competitive selling price. The Company also gains benefit of economic scale which enables cost efficiency from development contracts. Up to present, the Company has developed a wide range of residential and commercial projects in Jakarta, Tangerang, Depok, Cilegon, Lebak and Malang. In addition, the Company also expanded its business to cities outside Java such as Palembang, Jambi, Pontianak, Samarinda and Batam.

Tonggak Sejarah

Milestones

1989

- Perseroan didirikan.
- Perseroan memulai pembangunan CitraGarden City Jakarta.
- The Company was established.
- The Company commenced development of CitraGarden City Jakarta.

1994

- Pembangunan CitraRaya Tangerang yang merupakan Kota Mandiri terbesar yang dimiliki Perseroan dimulai.
- The Company commenced development of its largest Township named CitraRaya Tangerang.

2008

- CitraGrand City Palembang mulai dibangun.
- Commenced the construction of CitraGrand City Palembang.

2012

- Perseroan memulai pembangunan CitraRaya City Jambi.
- Perseroan dan Mitsui Fudosan Residential menandatangani perjanjian kerjasama untuk pembangunan Citra Ecopolis Raya dan CitraLake Suites Apartment.
- The Company commenced development of CitraRaya City Jambi.
- The Company and Mitsui Fudosan entered into definitive agreement to develop Citra Ecopolis Raya and CitraLake Suites Apartment.

2013

- Perseroan memulai pembangunan CitraLake Sawangan, CitraGarden BMW Cilegon, dan CitraEcopolis Raya Tangerang.
- Penandatanganan perjanjian kerjasama antara Perseroan dengan *partner* lokal Pontianak untuk pengembangan proyek CitraGarden Aneka Pontianak dan tiga badan usaha yaitu PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time untuk Citra Maja Raya (hunian, area komersial dan fasilitas umum), serta PT Pembina Sukses Utama untuk Citra Towers Kemayoran (kompleks perkantoran).
- The Company commenced development of CitraLake Sawangan, CitraGarden BMW Cilegon, dan CitraEcopolis Raya Tangerang.
- The Company and local partner in Pontianak entered into definitive agreement to develop CitraGarden Aneka Pontianak and three business entities, namely PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama, PT Harvest Time for Citra Maja Raya (residential, commercial area and public amenities), and PT Pembina Sukses Utama for Citra Towers Kemayoran (office complex).

2014

- Perseroan memulai pembangunan CitraLake Suites Apartment Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran dan Citra Maja Raya.
- Penandatanganan perjanjian kerjasama antara Perseroan dengan PT Caturkarsa Mitra Sejahtera untuk Citra Plaza Puri Jakarta (kompleks apartemen dan perkantoran), PT Sapta Tunggal Surya Abadi untuk CitraGarden City Malang (hunian dan komersial), PT Nusamakmur Ciptasentosa untuk Proyek Balikpapan (hunian dan komersial), dan PT Gerak Maju Di Jalan Sukses untuk Proyek CitraGarden City Samarinda (hunian dan komersial).
- The Company commenced development of CitraLake Suites Apartment Jakarta, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Towers Kemayoran dan Citra Maja Raya.
- The signing of definitive agreement between the Company and PT Caturkarsa Mitra for agreement for Citra Plaza Puri Jakarta (apartment and office complex), PT Sapta Tunggal Surya Abadi for CitraGarden City Malang (residential and commercial), PT Nusamakmur Ciptasentosa for Balikpapan project (residential and commercial), and PT Gerak Maju Di Jalan Sukses for CitraGarden City Samarinda project (residential and commercial).



Bidang Usaha Business Field

Sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan meliputi: Perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (*real estate*), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarannya.

According to Article 3 of the Company's Article of Association, the Company's business activities comprise of: Planning, development and sale of residential (*real estate*), office spaces, shopping centers, along with their facilities and infrastructure.

2015

- Perseroan memulai pembangunan CitraGarden City Malang.
- Penandatanganan perjanjian kerjasama antara Perseroan dengan PT Kabil Citranusa untuk Citra Aerolink Batam (komersial) dan dengan PT Sumber Cahaya Properti untuk proyek CitraGarden City Samarinda II (hunian dan komersial).
- The Company commenced development of CitraGarden City Malang.
- The signing of definitive agreement between the Company and PT Kabil Citranusa for Citra Aerolink Batam (commercial) and with PT Sumber Cahaya Properti for CitraGarden City Samarinda II project (residential and commercial).

2016

- Perseroan meluncurkan Citra GardenCity Samarinda.
- Perseroan meluncurkan Citra Aerolink Batam diluncurkan.
- Perseroan berkolaborasi dengan Mitsui Fudosan Residential untuk mengembangkan EcoHome kawasan superblok 10 Hektar yang terintegrasi dengan EcoPlaza.
- Perseroan memulai pembangunan apartemen Citra Living yang berlokasi di Citra 7 Extension – Jakarta.
- Penandatanganan perjanjian kerjasama antara Perseroan dengan PT. Putra Asih Laksana untuk pengembangan Citra Maja Raya 2 di Lebak.
- The Company launched Citra GardenCity Samarinda.
- The Company launched Citra Aerolink Batam.
- The Company and Mitsui Fudosan Residential developed EcoHome, a 10 Ha superbloc area integrated with EcoPlaza.
- The Company commenced development of Citra Living apartment located at Citra 7 Extension – Jakarta.
- The Company and PT Putra Asih Laksana entered into definitive agreement to develop Citra Maja Raya 2 in Lebak.

2017

- Peletakan batu pertama Mal Ciputra CitraRaya Tangerang.
- Perseroan memulai pembangunan proyek Citra Aerolink Batam.
- Peresmian pembangunan Citra Maja Raya.
- Perseroan meluncurkan proyek CitraPlaza Nagoya - Batam sekaligus dilakukan peletakan batu pertama.
- Perseroan meluncurkan Ecohome Apartment sekaligus dilakukan peletakan batu pertama.
- Groundbreaking for Mal Ciputra CitraRaya Tangerang.
- Project Commencement of Citra Aerolink Batam.
- Inauguration of Citra Maja Raya.
- The Company launched CitraPlaza Nagoya – Batam project as well as held the groundbreaking ceremony.
- The Company launched Ecohome Apartment as well as held the groundbreaking ceremony.

Peristiwa Penting Significant Events

26
JANUARI
JANUARY



CitraRaya Tangerang dinobatkan sebagai “The Most Preferred Landed in Tangerang” di ajang Property Developer Consumer Choice Award yang diselenggarakan di JS Luwansa Hotel Rasuna Said, Jakarta Selatan.

CitraRaya Tangerang was awarded “The Most Preferred Landed in Tangerang” at Property Developer Consumer Choice Award which was held at JS Luwansa Hotel Rasuna Said, South Jakarta.

10
FEBRUARI
FEBRUARY



CitraGrand City Palembang memperkenalkan varian terbarunya ke masyarakat melalui acara *Pre-Launching* BROMELIA dan BURGUNDY yang merupakan inovasi terbaru dari varian EcoHome. Disambut dengan begitu antusias oleh masyarakat, acara *pre-launching* yang dihadiri oleh kurang lebih 100 undangan ini berhasil terjual sebanyak 50%.

CitraGrand City Palembang introduced a new product to public at Pre-Launching of BROMELIA and BURGUNDY, the new innovation of EcoHome. The pre-launching event was welcomed enthusiastically by public, attended by around 100 guests and successfully sold 50% of the units.

20
FEBRUARI
FEBRUARY



CitraGarden City Samarinda menyelenggarakan *Press Conference Pre-Launch* Cluster Tropical Valley yang dihadiri oleh beberapa rekan media dan dipimpin langsung oleh Bapak Hendry Tamzel selaku Direktur CitraGarden City Samarinda.

CitraGarden City Samarinda held Press Conference of Tropical Valley Cluster Pre-Launch which was attended by several media outlets, directly led by Mr. Hendry Tamzel as Director of CitraGarden City Samarinda.

25
FEBRUARI
FEBRUARY



CitraLake Suites Apartement menyelenggarakan *topping off* yang merupakan acara puncak pembangunan Apartement CitraLake Suites.

CitraLake Suites Apartement held topping off ceremony of CitraLake Suite Apartment.

26
MARET
MARCH



CitraGarden City Samarinda menyelenggarakan *Family Fun Day* untuk memperkenalkan CitraGarden City Samarinda kepada masyarakat kota Samarinda sebagai hunian yang sangat mengerti dan mengakomodir keinginan hidup dengan lingkungan berkonsepkan *EcoCulture*.

CitraGarden City Samarinda held Family Fun Day to introduce CitraGarden City Samarinda to Samarinda people as a residential project that fully understands and accommodate people's desire for EcoCulture living.

29
APRIL
APRIL



CitraGarden City Jakarta dan CitraLake Suites bekerjasama dengan Ciputra Hospital menyelenggarakan acara *Earth Day Festival* dalam rangka memperingati hari bumi internasional. Para peserta juga dapat mengikuti pemeriksaan kesehatan gratis.

CitraGarden City Jakarta and CitraLake Suites teamed up with Ciputra Hospital to conduct Earth Day Festival in order to commemorate international earth day. The participants were able to have free medical check-up.

30
APRIL
APRIL



CitraGrand City Palembang mengajak kurang lebih 60 adik-adik yang tergabung dalam EcoKids Club untuk merasakan petualangan seru *Waterbound* di salah satu fasilitas publik CitraGrand City Palembang yaitu Amanzi WaterPark.

CitraGrand City Palembang invited around 60 children at EcoKids Club to experience an exciting adventure of *Waterbound* at Amanzi WaterPark, one of CitraGrand City's Palembang public facilities.

16
MEI
MAY



Opening ceremony bimbingan teknis dan sertifikasi terpadu kepada pengawas ahli konstruksi bangunan, gedung, *quality assurance engineer* yang dihadiri oleh Bapak Ir. Panani Kesai, M. Sc. Kegiatan ini merupakan program pemerintah yang dikeluarkan melalui PP No. 2 tahun 2017 tentang pembangunan sarana dan prasarana. Pada acara tersebut, pihak Kementerian PUPR dan PT Ciputra Residence menandatangani MOU sebagai kesepakatan dari kedua belah pihak yang terlibat.

Opening Ceremony of technical guidance and integrated certification for building construction superintendents, quality assurance engineers, attended by Mr. Ir. Panani Kesai, M.Sc. This activity was the government's program issued through Government Rule Number 2 of 2017 on Industrial Facilities and Infrastructure Development.

15
JUNI
JUNE



Penyelenggaraan serangkaian kegiatan uji kompetensi sertifikasi tahap 1 tenaga kerja konstruksi pada proyek internal dan eksternal di lingkungan kawasan CitraGarden City Jakarta yang dilakukan pengujiannya oleh Team LPJK & UPS Provinsi DKI Jakarta Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

The Company held a series of competency test certification phase 1 for construction workers in internal and external projects within CitraGarden City Jakarta area conducted by DKI Jakarta Construction Service Development Board-Ministry of Public Works and Housing.

19
JUNI
JUNE



CitraRaya Tangerang dan Citra Maja Raya JO menggelar acara Buka Puasa Bersama dengan puluhan insan pers dari berbagai media nasional Indonesia yang bertempat di Pulau Dua restaurant, Senayan, Jakarta.

CitraRaya Tangerang and Citra Maja Raya JO held Fast Breaking event together with dozens of press people from various Indonesian national media located at Pulau Dua restaurant, Senayan, Jakarta.

13
AGUSTUS
AUGUST



CitraGarden BMW Cilegon dan Bank Mandiri bekerjasama menyelenggarakan acara *Kids Education Expo 2017* sebagai bentuk kepedulian pada dunia pendidikan khususnya pada anak-anak.

CitraGarden BMW Cilegon and Bank Mandiri were in collaboration to organize Kids Education Expo 2017 as part of their concern towards children's education.

15
AGUSTUS
AUGUST



CitraGrand City Palembang memperkenalkan *Cluster* terbarunya melalui acara *Launching Green Valley* yang sukses membukukan penjualan 50% unit pada tahap pertamanya. *Cluster Green Valley* juga merupakan salah satu bentuk nyata program EcoCulture yang diwujudkan melalui konsep huniannya yang sehat dan ramah lingkungan. Green Valley ini juga dilengkapi jaringan *fiber optic* untuk memberikan kenyamanan akses internet berkecepatan tinggi.

CitraGrand City Palembang introduced its new cluster at Green Valley Launching and successfully booked 50% sales of units at the first phase. The Green Valley Cluster is one of the real form of EcoCulture program realized towards a healthy and environmental friendly homes. The Green Valley was also equipped with the fiber optic network that enabled to deliver high speed internet access.

15
AGUSTUS
AUGUST



Penandatanganan perjanjian nota kesepahaman antara Perseroan dengan Fakultas Pertanian Universitas Jambi untuk mengembangkan bisnis *hydroponic* di kawasan CitraRaya City Jambi.

The signing of memorandum of understanding between the Company and Faculty of Agriculture – University of Jambi to develop hydroponic business at CitraRaya City Jambi.

19
SEPTEMBER
SEPTEMBER



CitraGarden BMW Cilegon meraih penghargaan bergengsi dalam ajang BTN Golden Property Awards (BTN GPA) 2017 untuk kategori "*Best Medium Scale Development Project Region Banten*".

CitraGarden BMW Cilegon received a prestigious award at BTN Golden Property Awards (BTN GPA) 2017 in the category of "*Best Medium Scale Development Project Region Banten*".

19
OKTOBER
OCTOBER



Peletakan batu pertama (*groundbreaking*) Mal Ciputra – CitraRaya Tangerang. Mal Ciputra CitraRaya Tangerang merupakan salah satu pembangunan terbaru dari CitraRaya dalam rangka memenuhi kelengkapan fasilitas umum dan komersial. Dibangun di atas lahan seluas 4,6 hektar di kawasan Central Business District CitraRaya. Mal Ciputra CitraRaya Tangerang mengusung konsep eco friendly & seni. Ditargetkan akan mulai beroperasi di awal 2020.

Groundbreaking for Ciputra Mall – CitraRaya Tangerang. Ciputra Mall at CitraRaya Tangerang is one of the newest development from CitraRaya in order to complete the public and commercial facilities. The project was built on 4.6 hectares area at CitraRaya Central Business District. Ciputra Mall at CitraRaya Tangerang adopted eco friendly and art concept and was targeted to commence operation at early 2020.

26
OKTOBER
OCTOBER



Perseroan mengadakan acara *Project Commencement* Citra Aerolink Batam yang dihadiri oleh Gubernur Kepulauan Riau, Dr. H. Nurdin Basirun, S.Sos, M.Si., Walikota Batam, H. Muhammad Rudi, Deputi Bank Indonesia Eko Waluyo Purwoko, dan Komisaris PT Citra Tubindo, Tbk. Ilham Akbar Habibie.

The Company held Project Commencement of Citra Aerolink Batam, attended by Dr. H. Nurdin Basirun, S.Sos, M.Si (Governor of Riau Islands), H. Muhammad Rudi (Mayor of Batam), Eko Waluyo Purwoko (Deputy of Bank of Indonesia), and Ilham Akbar Habibie (Commissioner of PT Citra Tubindo, Tbk).

18
NOVEMBER
NOVEMBER



Perseroan menggelar acara peresmian pembangunan Citra Maja Raya, di Maja, Lebak, Banten yang dihadiri oleh Gubernur Banten Wahidin Halim, Bupati Lebak Iti Octavia Jayabaya. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PU-Pera) Basuki Hadimuljono dan Menteri Perhubungan Budi Karya Sumadi meresmikan proyek Citra Maja Raya di Maja, Lebak, Banten. Menteri Perhubungan Budi Karya Sumadi mengatakan PT KAI kini tengah mengerjakan proyek jalur ganda Stasiun Maja-Rangkasbitung sepanjang 40 km. Pembangunan jalur ganda tersebut bertujuan mendukung pelayanan transportasi kereta commuter line.

The Company held inauguration of development of Citra Maja Raya in Maja, Lebak, Banten which was attended by Wahidin Halim (Governor of Banten) and Iti Octavia Jayabaya (Regent of Lebak). Minister of Public Works and Housing, Basuki Hadimuljono and Minister of Transportation, Budi Karya Sumadi inaugurated the 40 km double-track railway project connecting Maja-Rangkasbitung which aims to supporting the commuter line transportation services.

25
NOVEMBER
NOVEMBER



Peletakan batu pertama CitraPlaza Nagoya – Batam yang dihadiri oleh Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi (PANRB) Asman Abnur, SE, M.Si., Gubernur Kepulauan Riau, Dr. Haji Nurdin Basirun, S.Sos, M.Si, Walikota Batam, Haji Muhammad Rudi, Kepala Badan Pengusahaan (BP) Batam, Dr. Ir. Lukita Dinarsyah Tuwo, M.A., Kapolda Kepulauan Riau, Irjen Sam Budigusdian, tokoh-tokoh pengembang Batam.

Groundbreaking ceremony for CitraPlaza Nagoya – Batam which was attended by Asman Abnur, SE.M.Si. (Ministry of Administrative and Bureaucratic Reform), Dr. Haji Nurdin Basirun, S.Sos, M.Si (Governor of Riau Islands), Haji Muhammad Rudi (Mayor of Batam), Kepala Badan Pengusahaan (BP) Batam, Dr. Ir. Lukita Dinarsyah Tuwo, M.A (Head of Batam Free Trade Zone), Irjen Sam Budigusdian (Riau Islands Police Chief), and Batam development figures.

26
NOVEMBER
NOVEMBER



CitraRaya Tangerang melakukan *launching* produk hunian terbarunya, West Portofino. Dalam promonya, konsumen dimanjakan dengan berbagai hadiah dan *reward* yang menarik. Acara tersebut sangat sukses mencatatkan *marketing sales* dari pelanggan.

CitraRaya Tangerang launched its newest product, West Portofino. To promote the new product, CitraRaya Tangerang spoiled its consumers with various interesting gifts and rewards, successfully record marketing sales from customers.

9
DESEMBER
DECEMBER



Citra Maja Raya mengadakan *launching* Cluster Kintamani, *cluster* terbaru dengan lokasi yang berjarak 5 menit dari Stasiun Maja. Pengunjung sangat antusias memadati acara tersebut, dimana 1.130 unit rumah terjual pada *launching* tersebut.

Citra Maja Raya held launching event of Kintamani Cluster, the new cluster located 5 minutes away from Maja Station. The visitors enthusiastically packed the event, during which 1,130 houses were sold.

16-31
DESEMBER
DECEMBER



Selama periode 16-31 Desember 2017, CitraGrand City Palembang melakukan *open house Show Unit* Canna, Clover dan Cosmo yang tiap harinya selalu ramai dikunjungi oleh konsumen.

During the period of 16-31 December 2017, CitraGrand City Palembang held show unit open house of Canna, Clover, and Cosmo which was always packed with the visitors.

16
DESEMBER
DECEMBER

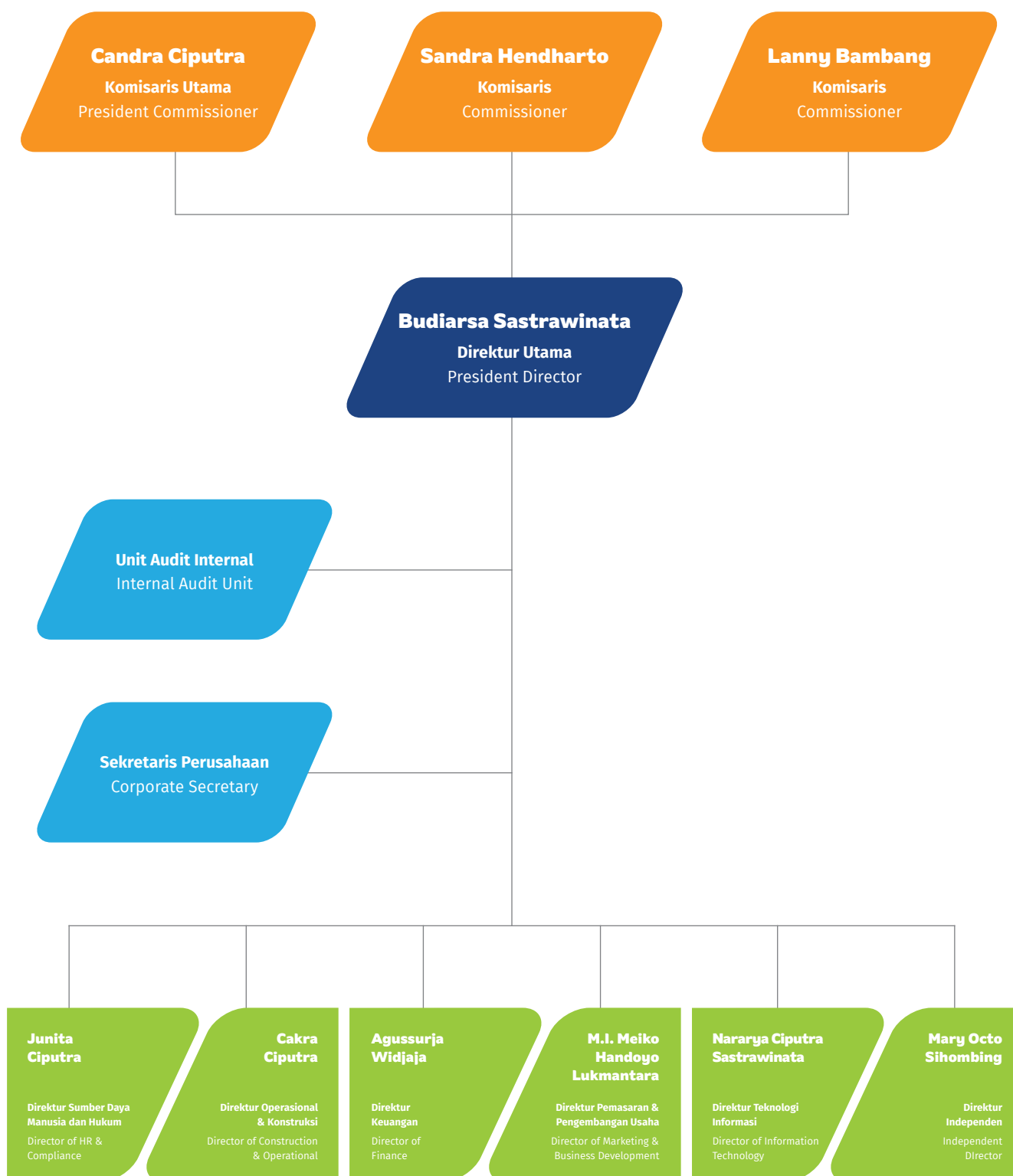


CitraRaya Tangerang menyelenggarakan *groundbreaking* Ecohome Apartment, yang merupakan hunian *compact* untuk profesional dan pekerja yang sibuk dan menempatkan rumah sebagai tempat singgah yang nyaman. Dengan disertai Ruang terbuka hijau dan sarana kebugaran luar ruang serta konektivitas terhadap Ecoplaza dan *club house* yang dapat dicapai dalam jangkauan berjalan kaki. Ecohome Apartement tersebut direncanakan akan diserahkan pada pertengahan 2019.

CitraRaya Tangerang held groundbreaking for Ecohome Apartment, a compact residential for occupied professionals and workers who treated homes as comfortable shelter. Equipped with Green Open Space and outdoor fitness facilities as well as connectivity to Ecoplaza and club house that can be reached within walking distance. Ecohome Apartment was planned will be handed over in mid-2019.



Struktur Organisasi Organizational Structure



Struktur Grup Perseroan

Corporate Group Structure



Visi, Misi dan Budaya Perusahaan

Vision, Mission and Corporate Culture

VISI VISION

Menjadi pengembang hunian dan area komersial yang inovatif dan terdepan di Indonesia dengan pangsa pasar yang patut diperhitungkan.

Become an innovative and leading developer of residential and commercial areas in Indonesia with considerable market share.

MISI MISSION

Pengembang yang berfokus pada pengembangan hunian terpadu berskala besar dan cadangan lahan yang besar dalam rangka memastikan kelangsungan operasi bisnis jangka panjang. Pencapaian skala ekonomis dan sinergi di antara hunian, komersial dan fasilitas-fasilitas lainnya yang dapat menciptakan keunggulan yang komparatif.

Developer with a focus on large-scale integrated residential developments and sizeable land bank to ensure long-term business continuity. Achievements in economies of scale and the synergy created among the residential, commercial and facilities result in unparalleled superiority.

BUDAYA PERUSAHAAN CORPORATE CULTURE

Ciputra Grup berpegang pada konsep IPE, yang merupakan singkatan dari Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship*. Integritas menyangkut kejujuran individu, bekerja secara profesional dengan disiplin tinggi, serta memiliki jiwa entrepreneurship dengan inovasi tinggi serta berani mengambil keputusan.

Ciputra Group stands on the IPE concept which is the abbreviation of Integrity, Professionalism and Entrepreneurship. Integrity is related to honesty, work professionally with high discipline, having entrepreneurship spirit with high innovation as well as daring to make decision.

Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile



Candra Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta No. 9, Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H tanggal 1 Juli 2015. Meraih gelar sarjana di bidang keuangan dari University of San Francisco, San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration di bidang keuangan dari Golden Gate University, San Francisco, Amerika Serikat. Saat ini beliau juga dipercaya memegang beberapa jabatan strategis di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra, di antaranya sebagai Direktur PT Ciputra Surya Tbk sejak tahun 1990, Direktur Utama PT Ciputra Property Tbk sejak 1994, Direktur Utama PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2002, dan Komisaris Utama PT Metrodata Electronics Tbk sejak tahun 2003.

Kemampuan beliau sebagai seorang profesional yang memiliki pengalaman lebih dari 20 tahun di bidang properti mendapat pengakuan dari pihak eksternal yang dibuktikan dengan, banyaknya penghargaan yang diperolehnya, di antaranya yaitu sebagai CEO of the Year di sektor properti dari majalah Property and Bank selama 3 tahun berturut-turut dari tahun 2010-2012, Golden CEO of The Year di tahun 2013, Property Man of The Year pada tahun 2014 dari CNBC Asia, *Real Estate* Personality of the Year, Indonesia Property Awards dari Ensign Media (2015) dan President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution di Hongkong (2016).

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra dan Cakra Ciputra serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 53 years old. He has been appointed as President Commissioner pursuant to Deed Number 9, Notary of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 9 dated July 1, 2015. Holding a Bachelor of Finance degree from University of San Francisco, San Francisco, United States, and a Master of Business Administration in finance from Golden Gate University, San Francisco, USA. He has been entrusted several strategic positions at subsidiaries within the Ciputra Group, among others Director of PT Ciputra Surya Tbk since 1990, President Director of PT Ciputra Property Tbk since 1994, President Director of PT Ciputra Development Tbk since 2002, and President Commissioner of PT Metrodata Electronics Tbk since 2003.

His capabilities as professional with more than 20 years of experience in property has gained recognition from external parties as indicated by many awards he has been received, among others as CEO of the Year in property from Property and Bank Magazine for three times in a row (2010- 2012), Golden CEO of The Year in 2013 and Property Man of The Year in 2014 from CNBC Asia, Real Estate Personality of the Year, Indonesia Property Awards from Ensign Media (2015) as well as President of the Year for Innovation and Sustainability from IAIR Research Institution in Hongkong (2016).

He has affiliate relations with members of the Board of Directors, namely Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra and Cakra Ciputra as well as Ultimate Shareholder.



Sandra Hendharto

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, 50 tahun. Diangkat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 1996, berdasarkan Akta Notaris Toety Juniarto, S.H.No.79 tanggal 22 Oktober 1996. Meraih gelar Sarjana Teknik Industri dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Selain berpartisipasi aktif dalam beragam kegiatan sosial dan pendidikan melalui Yayasan Pendidikan Ir. Ciputra (YPIC), saat ini beliau juga dipercaya memegang posisi penting di beberapa perusahaan dalam Grup Ciputra, di antaranya sebagai Komisaris di PT Ciputra Property Tbk sejak 1994 dan PT Ciputra Surya Tbk sejak tahun 1995, Komisaris PT Citra Mitra Properti sejak tahun 2000 dan PT Ciputra Semesta Raya sejak tahun 2012. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 50 years old. She has been appointed the Commissioner of the Company since 1996 pursuant to Deed of Notary Toety Juniarto, S.H. No. 79 dated October 22, 1996. Holding a Bachelor of Industrial Engineering from the University of Southern California, Los Angeles, United States of America. Aside from active involvement in various social and educational activities through the Ir. Ciputra Foundation for Education (YPIC), she has been also entrusted to hold various positions at several companies within the Ciputra Group, among others as Commissioner PT Ciputra Property Tbk since 1994 and PT Ciputra Surya Tbk since 1995, Commissioner of PT Citra Mitra Properti since 2000 and PT Ciputra Semesta Raya since 2012. She has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Ultimate Shareholder.



Lanny Bambang

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, 62 tahun. Ditunjuk sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2013, berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Trisakti pada tahun 1978. Merintis kariernya sebagai Marketing Officer PT Bank Central Asia (1978-1988), kemudian menjabat sebagai Kepala Wilayah PT Lippo Bank (1990-1994) serta Associate Director PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Pernah menjabat sebagai Komite Audit PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012). Di PT Ciputra Property Tbk, beliau juga merupakan Anggota Komite Audit sejak tahun 2007 sampai sekarang. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 62 years old. She has been appointed the Commissioner of the Company since 2013 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. Obtaining a Bachelor of Law from University of Trisakti in 1978. She began her career as Marketing Officer of PT Bank Central Asia (1978-1988), then she held positions as Regional Head of PT Lippo Bank (1990-1994) and Associate Director of PT Royal Sentul Highland (1994-1995). Previously she served as Audit Committee of PT Ciputra Surya Tbk (2005-2012). She has also been a member of Audit Committee of PT Ciputra Property Tbk since 2017 up to present. She has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Ultimate Shareholder.

Profil Direksi Board of Directors' Profile



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, 62 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta No. 25 Notaris Soedarno, S.H. tanggal 14 Agustus 1989. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Plymouth Polytechnic, Plymouth, Inggris dan gelar Master of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetiya Mulya, Jakarta. Selain berpartisipasi aktif dalam berbagai kegiatan organisasi, seperti KADIN, Asosiasi Real Estat Broker Indonesia (AREBI), REI, KADIN, dan Asosiasi Emiten Indonesia (AEI), saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2012. Beliau juga dikenal sebagai Presiden INTA (International Urban Development Association/Asosiasi Pengembang Perkotaan Internasional) untuk periode 2007-2013. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Junita Ciputra dan Cakra Ciputra serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 62 years old. He has been appointed as President Director of the Company pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 25 dated August 14, 1989. Holding a Bachelor of Science in Civil Engineering from Plymouth Polytechnic, Plymouth, England and Master of Business Administration from Prasetiya Mulya Institute of Management, Jakarta. Aside from an active involvement in various organizations, such as Chamber of Commerce, Real Estate Brokers Association of Indonesia (AREBI), REI, and Association of Indonesian Listed Companies (AEI), he has been serving as President Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2012. He is also known as President of INTA (International Urban Development Association) for the period of 2007-2013. He has affiliate relations with Candra Ciputra (member of the Board of Commissioners), Junita Ciputra and Cakra Ciputra (members of the Board of Directors) as well as Ultimate Shareholder.



Junita Ciputra

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Diangkat sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013 berdasarkan Akta Notaris Buntario Tigris, S.H. No. 123 tanggal 24 Juni 2013 dimana sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Direktur Perseroan (1989-1995) dan Komisaris Perseroan (1996-2012). Beliau merupakan pemegang gelar Sarjana Keuangan dari University of San Francisco, Amerika Serikat, dan gelar Master of Business Administration dalam bidang keuangan dan *real estate* dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata dan Cakra Ciputra serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 56 years old. She has been appointed as Director of the Company since 2013 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 123 dated June 24, 2013. Previously she served as Director of the Company (1989-1995) and Commissioner of the Company (1996-2012). She holds a Bachelor of Finance from University of San Francisco, United States of America, and a Master of Business Administration in finance and real estate from University of Southern California, Los Angeles, United States of America. She has affiliate relations with Candra Ciputra (member of the Board of Commissioners), Budiarsa Sastrawinata and Cakra Ciputra (members of the Board of Directors) as well as Ultimate Shareholder.



Cakra Ciputra

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Dipercaya sebagai Direktur Perseroan sejak 1989 berdasarkan Akta Notaris Soedarno, S.H. No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari San Francisco State University, Amerika Serikat. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Ciputra Semarang. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra serta beberapa anggota Direksi, yaitu Budiarsa Sastrawinata dan Junita Ciputra serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 53 years old. He has been entrusted as Director of the Company since 1989 pursuant to Deed of Notary Soedarno, S.H. No. 18 dated May 26, 1989. Holding a Bachelor of Science in Civil Engineering from San Francisco State University, United States of America. Currently he serves as President Director of PT Ciputra Semarang. He has affiliate relations with Candra Ciputra (member of the Board of Commissioners), Budiarsa Sastrawinata and Junita Ciputra (members of the Board of Directors) as well as Ultimate Shareholder.



Agussurja Widjaja

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 57 tahun. Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1995, berdasarkan Akta No. 3 Notaris Emmy Hartati Yunizar, S.H. tanggal 9 Maret 1995. Beliau meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung dan dua gelar master, yaitu Master di bidang Teknik dari University of Michigan, Ann Arbor, Amerika Serikat serta Master di bidang Manajemen dari California State Polytechnic University, Pomona, Amerika Serikat. Bergabung dengan Grup Ciputra pada tahun 1994 sebagai Direktur PT Global Metropolitan Development (1994-2010) dan pernah menjabat sebagai Wakil Sekretaris Jendral *Real Estate* Indonesia DKI Jakarta (2005-2007). Saat ini beliau juga memegang posisi sebagai Direktur PT Citra Raya Medika sejak tahun 2009, Direktur PT Citra Semesta Raya sejak tahun 2011 dan Ketua Pengawas Yayasan Tarumanagara sejak tahun 2007. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 57 years old. He has been appointed as Director of the Company since 1995 pursuant to Deed of Notary Emmy Hartati Yunizar, S.H. No. 3 dated March 9, 1995. Holding a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology and Master's degree in Engineering from University of Michigan, Ann Arbor, USA as well as Master of Management from California State Polytechnic University, Pomona, USA. He joined Ciputra Group in 1994 as Director of PT Global Metropolitan Development (1994-2010) and served as Vice Secretary General of Indonesia Real Estate for DKI Jakarta. He has been serving as Director of PT Citra Raya Medika since 2009, Director of PT Citra Semesta Raya since 2011 and Chairman of Supervisory Board at Tarumanagara Foundation since 2007. He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Ultimate Shareholder.



**M.I. Meiko Handoyo
Lukmantara**

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Diangkat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2006, berdasarkan Akta No. 90 Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., tanggal 13 September 2006. Meraih gelar sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Parahyangan, Bandung pada tahun 1989 dan gelar Master di bidang Manajemen dari Institute Management of Prasetya Mulya, Jakarta pada tahun 1999. Mengawali kariernya di Grup Ciputra sejak tahun 1993 sebagai Arsitek Senior PT Candrasa Pranaguna (1997-1999), dan pernah menjabat sebagai General Manager PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 53 years old. He has been appointed as Director of the Company since 2006 pursuant to Deed of Notary Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 90 dated September 13, 2006. He earned a Bachelor Degree in Architecture Engineering from University of Parahyangan, Bandung in 1989 and Master of Management from Institute Management of Prasetya Mulya, Jakarta in 1999. He began his career at Ciputra Group in 1993 as Senior Architect of PT Candrasa Pranaguna (1997-1999) and had served as General Manager of PT Candrasa Pranaguna (2002-2009). He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Ultimate Shareholder.



**Nararya Ciputra
Sastrawinata**

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, 31 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta No. 158 Notaris Buntario Tigris, S.H., SE tanggal 28 Juli 2017. Meraih gelar International Baccalaureate Diploma dari United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapura dan gelar Master of Engineering (MEng) dari Imperial College London, Inggris. Mengawali kariernya di proyek Citra Raya Tangerang sejak tahun 2009 sebagai Business Development Officer dan menjabat berbagai posisi sebagai Associate Project Director di Grand Shenyang International City (2009-2013). Business Development Manager CitraGarden City Jakarta (2013-2014). Corporate Development GM di Ciputra Group tahun 2015 dan Associate Director di tahun 2016. Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, yaitu Candra Ciputra (anggota Dewan Komisaris), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, dan Cakra Ciputra (anggota Direksi) serta Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 31 years old. He has been appointed as Director of the Company pursuant to Deed No.58 made before Notary Buntario Tigris, S.H., SE dated July 28, 2017. He obtained an International Baccalaureate Diploma degree from United World College of South East Asia (UWCSEA), Singapore and Master of Engineering (MEng) from Imperial College London, England. He began his career at Citra Raya Tangerang project in 2009 as Business Development Officer and held various positions as Associate Project Director of Grand Shenyang International City (2009-2013), Business Development Manager of CitraGarden City Jakarta (2013-2014), Corporate Development GM at Ciputra Group in 2015 and Associate Director in 2016. He has affiliate relations with Candra Ciputra (member of the Board of Commissioners), Budiarsa Sastrawinata, Junita Ciputra, and Cakra Ciputra (members of the Board of Directors) as well as Ultimate Shareholder.



Mary Octo Sihombing

Direktur Independen
Independent Director

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Ditunjuk sebagai Direktur Independen Perseroan sejak tahun 2014, berdasarkan Akta No. 30, tanggal 31 Oktober 2014. Meraih gelar Sarjana di bidang Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1989. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama.

Indonesian Citizen, 53 years old. He has been appointed as Independent Director of the Company since 2014 pursuant to Deed No. 30, dated October 31, 2014. He earned a Bachelor of Civil Engineering from Bandung Institute of Technology in 1989. He has no affiliate relations with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as Ultimate Shareholder.

Profil Sumber Daya Manusia Human Resources' Profile

Perseroan menyadari akan keberadaan Sumber Daya Manusia sebagai aset utama Perseroan yang secara konsisten harus ditingkatkan kualitasnya sehingga memiliki etos kerja unggul, berorientasi kepada pelanggan dengan mengusung nilai-nilai Perseroan yaitu Integritas, Profesionalisme dan *Entrepreneurship*.

Agar mampu bersaing di dunia kerja terutama di sektor properti yang semakin kompetitif, Perseroan berupaya memotivasi para karyawan dengan talenta terbaik yang ada di dalam industri untuk memberikan yang terbaik bagi Perseroan melalui pemberian beragam pelatihan bagi karyawan yang disesuaikan dengan kebutuhan. Sepanjang tahun 2017, Perseroan telah mengikutsertakan para karyawannya ke berbagai seminar dan pelatihan sebagai berikut:

The Company is aware of the Human Resources' existence as the Company's main asset whose quality shall be consistently improved, enabling them to have an excellent work ethics, customer oriented while promoting the values of Integrity, Professionalism and *Entrepreneurship*.

In order to enable the employees to compete in the professional world, mainly in the increasingly competitive property sector, the Company attempts to motivate the employees with the best talents in the industry to deliver the best for the Company through the provision of various trainings tailored to their needs. Throughout 2017, the Company enrolled its employees in the following series of seminars and trainings:

Tanggal Training Date of Training	Tempat Pelatihan Venue	Modul Pelatihan Training Modules	Pelaksana Organizer	Peserta Participants	Jumlah Peserta Total Participants
31 Jan-01 Feb 2017	Tangerang	Perijinan Bangunan Tinggi dan Legal Management High Rise Building License and Legal Management	Reinco Strategi	Staff	2
21-22 Feb 2017	Jakarta	Leadership	Prasetya Mulya	Officer & Head	2
22-23 Feb 2017	Jakarta	Designing SOP	PPM Manajemen	Manager	1
8-10 Mar 2017	Jakarta	Effective Business Communication	PPM Manajemen	Staff	1
13-24 Mar 2017	Jakarta	Ahli Muda K3/ HSE Young Experts	Transafe	Staff & Manager	21
21-23 Mar 2017	Jakarta	Profesional Director Program Professional Director Program	IICD	Direksi Board of Directors	1
22-23 Mar 2017	Jakarta	Creative Thinking Tehnique	PPM Manajemen	Staff & Officer	5
26 Mar 2017	Malang	Chance, Change, Challenge, & Be a champion	Tung Dasem Waringin	Staff	4
29-30 Mar 2017	Jakarta	Project Mangement & Cost Control Of High Rise Project	Reinco Strategi	Staff	2
5-7 Apr 2017	Jakarta	Remuneration Management	PPM Manajemen	Deputy Manager	1
20-21 Apr 2017	Jakarta	Filing Management	PPM Manajemen	Staff	2
26 Apr 2017	Surabaya	Recruitment & Retention Strategy in Digital Age	Karir.com	Staff	1
3-5 Mei/May 2017	Jakarta	Managing People	PPM Manajemen	Staff & Manager	2
9-10 Mei/May 2017	Jakarta	Finnon 2: Profit Planning & Capital Budgeting	PPM Manajemen	Head	1
10 Mei/May 2017	Jakarta	Fire Awareness and Fire Fighting	Internal HSE	Staff, Officer, Deputy Manager & Manager	19
16-19 Mei/May 2017	Jakarta	Bimbingan Teknis Dan Sertifikasi Ahli bangunan & Quality Anssurance Engineer Technical Guidance and Certification of Building Expert and Quality Assurance Engineer	Balai Jasa Konstruksi Wilayah III Jakarta PUPR & HAKI	Operator, Staff, Head & Manager	23

Tanggal Training Date of Training	Tempat Pelatihan Venue	Modul Pelatihan Training Modules	Pelaksana Organizer	Peserta Participants	Jumlah Peserta Total Participants
18 Mei/May 2017	Jakarta	First Aid	Internal HSE	Staff, Officer, Deputy Manager & Manager	17
22-24 Mei/May 2017	Jakarta	Effective Business Communication	PPM Managemen	Staff	1
25 Mei/May 2017	Malang	Product knowledge ELT	ELT	Staff	1
07 Jun 2017	Palembang	Building Positive Relationship	Dale Carnegie	Manager	1
13-15 Jun 2017	Jakarta	Finon 1	PPM Managemen	Manager	1
13-15 Jun 2017	Jakarta	Becoming Effective Leader	Prasetya Mulya	Deputy Manager	3
14 Agu/Aug 2017	Jakarta	Workshop Manajemen Pengurusan Perijinan (Real Estate Academy) Workshop on License Arrangement (Real Estate Academy)	REI DKI Indonesia Real Estate Association – DKI Jakarta	Staff	2
11-14 Sep 2017	Pontianak	Bimbingan Teknis PU & Sertifikasi (Ahli Muda Teknik Bangunan Gedung) Technical Guidance of Public Works and Certification (Young Experts for Building Technical)	Balai Jasa Konstruksi Wilayah Banjarmasin PUPR & HATSINDO Construction Service Association- Banjarmasin Public Works and Housing & HATSINDO (Indonesia Construction Technical Expert Community)	Manager & Staff	24
13-14 Sep 2017	Tangerang	Coaching for performance	PT. Cipta Adhi Potensia	Direksi & General Manager Board of Directors & General Manager	10
17 Sep 2017	Jambi	Public Speaking	ESQ Leadership Center	Manager	2
23 Sep 2017	Jakarta	Trainning Basic Supervisory Skills	Fenomena Amurwa Galih	Staff	4
27 Sep 2017	Palembang	Standup Selling	Internal	Seluruh Karyawan All Employees	64
24-26 Okt/Oct & 2-3 Nov 2017	Jakarta	Executive Development Program	Prasetya Mulya	Direksi Board of Directors	6
10 Nov 2017	Jakarta	Indonesia-Japan Architecture Forum 2017	PT Anabata Kreasi Indonesia	Staff & Officer	5
12-15 Des/Dec 2017	Malang	Basic Fire Fighting & Basic First Aid	Internal HSE	Seluruh Karyawan All Employees	47

KOMPOSISI KARYAWAN

Sampai akhir tahun 2017, jumlah karyawan Perseroan tercatat sejumlah 874 orang dimana dari jumlah tersebut, 679 orang merupakan karyawan tetap sedangkan 195 orang adalah karyawan dengan status kontrak. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 6% dibandingkan tahun sebelumnya, yang disebabkan oleh penambahan proyek baru Perseroan.

Status Kepegawaian	2017	2016	Employee Status
Tetap	679	649	Permanent
Kontrak	195	176	Contract
Total	874	825	Total

COMPOSITION OF EMPLOYEES

Until the end of 2017, there were 874 employees at the Company. Of this number, 679 persons were permanent employees while 195 persons were contract employees. Total employees of the Company increased by 6% over the previous year due to the additional new projects.

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JENJANG PENDIDIKAN

Berdasarkan jenjang pendidikan, mayoritas karyawan Perseroan didominasi oleh karyawan bergelar Sarjana (S1) dengan komposisi 50,34% dari total karyawan. Sementara itu, karyawan dengan jenjang Non-Akademi tercatat sebesar 31,92%, diikuti oleh Diploma sebesar 13,39%. Karyawan dengan jenjang Master (S2) dan Doktor (S3) sebanyak 4,35%. Berikut perbandingan komposisi karyawan Perseroan di tahun 2017 dan 2016, berdasarkan jenjang pendidikan:

Status Pendidikan	2017	2016	Education Status
S2-S3	38	44	Post Graduate
S1	440	380	Undergraduate
Diploma	117	118	Diploma
Non Akademis	279	283	Non-Academic
Total	874	825	Total

COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON EDUCATIONAL LEVEL

Based on educational level, most of the Company's employees were Undergraduates, comprising of 50.34% of total employees. Meanwhile, employees with a Non-Academic background made up 31.92%, followed by Diploma holders at 13.39%. Post Graduates (Masters and Doctorates) made up around 4.35%. The following table provides a comparison of employees in 2017 and 2016 based on their educational level:

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JABATAN

(Tidak Termasuk Direksi dan Dewan Komisaris)

Berdasarkan jabatan, komposisi karyawan Perseroan terdiri dari General Manager (2,17%), Manager (8,01%), Staf (29,41%) dan Operasional (60,41%), dengan perbandingan komposisi di tahun 2017 dan 2016 sebagai berikut:

Status Jabatan	2017	2016	Designation Status
General Manager	19	22	General Manager
Manager	70	72	Manager
Staf	257	256	Staff
Operasional	528	475	Operational
Total	874	825	Total

COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON DESIGNATION

(Excluding Board of Directors and Board of Commissioners)

Based on designation, the composition of employees consisted of General Manager (2.17%), Manager (8.01%), Staff (29.41%) and Operational (60.41%), with a 2017 and 2016 comparison is as follows:

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN USIA

Ditinjau dari kelompok usia, karyawan dengan kelompok usia 21-30 tahun mendominasi komposisi karyawan sebesar 40,05%. Sebesar 31,58% merupakan karyawan dengan kelompok usia 31-40 tahun, diikuti oleh kelompok usia 41-50 tahun sebesar 22,88%, sedangkan karyawan yang berusia di atas 50 tahun dan di bawah 21 tahun masing-masing sebesar 5,15% dan 0,34%. Perbandingan komposisi karyawan di tahun 2017 dan 2016 berdasarkan kelompok usia dapat diuraikan sebagai berikut:

Usia	2017	2016	Age
>50 tahun	45	45	>50 years
41-50 tahun	200	187	41-50 years
31-40 tahun	276	259	31-40 years
21-30 tahun	350	319	21-30 years
<21 tahun	3	15	<21 years
Total	874	825	Total

COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON AGE GROUP

In terms of age group, employees in the age group of 21-30 years dominated at 40.05%. Of 31.58% were employees between the ages of 31-40 years, 22.88% were between the ages of 41-50 years, while employees aged above 50 years and below 21 years made up 5.15% and 0.34% respectively. The 2017 and 2016 employees' comparison based on age group can be described as follow:

KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JENIS KELAMIN

Berdasarkan jenis kelamin, karyawan Perseroan didominasi oleh pria sebesar 71,97%, sedangkan sisanya sebesar 28,03% adalah karyawan wanita.

COMPOSITION OF EMPLOYEES BASED ON GENDER

Based on gender, the Company's employees were dominated by men of 71.97%, while 28.03% of employees were women.

Jenis Kelamin	2017	2016	Gender
Pria	629	581	Male
Wanita	245	244	Female
Total	874	825	Total

PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

Sepanjang tahun 2017, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp1 miliar untuk memfasilitasi seminar dan pelatihan yang dapat diikuti oleh semua karyawan untuk masing-masing level organisasi dalam rangka mengembangkan kompetensi sumber daya manusia yang dimilikinya. Berbagai program seminar dan pelatihan baik internal maupun eksternal secara rinci dapat dilihat pada halaman 42-43.

Di luar program pengembangan kompetensi di atas, Perseroan juga secara rutin mengadakan kegiatan seperti *outing* dan/atau *incentive tour*, baik domestik maupun mancanegara. Kegiatan ini dirasa penting untuk membangun rasa kebersamaan dan kerjasama (*teamwork*) di antara para karyawan.

PENILAIAN KINERJA KARYAWAN

Grup Ciputra telah menetapkan metode penilaian kinerja karyawan yang juga diterapkan oleh Perseroan. Guna memperoleh hasil evaluasi kinerja karyawan yang lebih obyektif dan dapat dipertanggungjawabkan, Perseroan menerapkan sistem penilaian karyawan secara komprehensif berdasarkan kompetensi dan *Key Performance Indicators* (KPI).

PROGRAM KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Guna menjamin kesejahteraan para karyawan beserta keluarga mereka serta meningkatkan produktivitas dan etos kerja karyawan, Perseroan menawarkan program kesejahteraan terstruktur yang terdiri dari gaji pokok sesuai dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP), program BPJS kesehatan dan ketenagakerjaan, asuransi kesehatan serta program kepemilikan rumah bagi karyawan.

REKRUTMEN

Dalam rangka memperoleh tenaga kerja yang berkompetensi dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan, perekrutan calon karyawan dilakukan melalui referensi baik internal maupun eksternal. Selama tahun 2017 Perseroan berupaya menjaring calon karyawan melalui pemasangan iklan media cetak, *job fair*, dan secara *online* termasuk media sosial maupun menjalin kerjasama dengan berbagai universitas ternama.

DEVELOPMENT OF HUMAN RESOURCES

Throughout 2017, the Company has allocated funds of Rp1 billion to enroll the employees at all organizational levels in seminars and trainings in order to develop their competencies. The detailed seminar and training programs both internal and external can be seen on page 42-43.

Aside from the above competency development, the Company also routinely conducts activities such as *outing* and/or *incentive tour*, both domestic and overseas. Those activities are considered important to build togetherness and teamwork among the employees.

ASSESSMENT OF EMPLOYEES' PERFORMANCE

The Ciputra Group has determined the method of employees' performance assessment which has been implemented by the Company. In order to obtain the more objective and accountable evaluation results of the employees' performance, the Company implements a comprehensive employees' assessment system based on competencies and *Key Performance Indicators* (KPI).

EMPLOYEES' WELFARE PROGRAM

In order to ensure the welfare of employees and their families as well as improve productivity and work ethics of the employees, the Company offers a structured welfare program which consists of basic salary in line with the Provincial Minimum Wage (UMP) regulation, enrollment in the healthcare and employment social security, health insurance as well as home ownership program for employees.

RECRUITMENT

In order to acquire competent workers who meet the Company's needs, the recruitment of employee candidates is conducted through reference both internal and external. During 2017, the Company looked for quality employee candidates through print media advertisement, *job fair*, online ads including social media as well as collaboration with various reputable universities.

Struktur & Komposisi Pemegang Saham Structure and Composition of Shareholders

Berdasarkan Akta No. 26 tanggal 29 Desember 2017 yang dibuat di hadapan Topan Al'Akbar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Pusat, struktur pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pursuant to Deed Nr.26 dated December 29, 2017, made before Topan Al'Akbar, S.H., M.Kn, Notary in Central Jakarta, the structure of the Company's shareholders is as follows:

PT Ciputra Development Tbk	Rp1,570,399,032,000
PT Sang Pelopor	Rp968,000
Total	Rp1,570,400,000,000

PT Ciputra Development Tbk	1,570,399,032 saham/shares (99.99%)
PT Sang Pelopor	968 saham/shares (0.01%)
Total	1,570,400,000 saham/shares (100%)

Daftar dan Alamat Entitas Anak/ Entitas Asosiasi

Asosiasi List and Address of Subsidiaries/Associated Entities

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Nama Perusahaan Company Name	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Line	Kepemilikan Ownership	Jumlah Aset Total Asset
ALAMKARYA CIPTASELARAS	CitraRaya Tangerang 	CitraRaya Management Office Jl. Ecopolis Avenue Blok VE 07 No. 07-09 CitraRaya Tangerang 15710 Tel. : 021-2259 6888 021-2259 6999 Fax : 021-2966 0928	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.99%	Rp892,431
CITRA ECOPOLIS RAYA				51.00%	Rp714,647
LAHAN ADYABUMI	CitraGarden City Jakarta 	AeroBiz SOHO Blok D.02 No 11-12 Aeroworld 8, CitraGarden City Jakarta Barat Tel. : 021-5437 4777 Fax : 021-619 8213	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.61%	Rp34,196
CAKRAWALA RESPATI				99.50%	Rp273,273
CANDRASA PRANAGUNA				99.03%	Rp166,411
CAKRADIGDAYA LOKARAYA				99.98%	Rp1,081,276
CITRA MENARA MEGAH				51.00%	Rp284,182
CITRA MITRA PROPERTI JO Citra Asri griya	CitraGrand City Palembang 	CitraGrand City Blok D01/19-23 Jl. Alang-Alang Lebar Palembang Sumatra Selatan Tel. : 0711-744 1177 0711-744 1188 Fax : 0711-744 1192	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.96%	Rp714,019
				Profit Sharing	Rp201,442
CITRA MITRA PROPERTI JO Citra Mendalo Prima	CitraRaya City Jambi 	CitraRaya City Mendalo Jambi Jl. Raya Boulevard Blok A 23 No.1 Tel. : 0741-783 7477 0741-580 056 Fax : 0741-582 868	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.96%	Rp714,019
				Profit Sharing	Rp356,048
CITRA MITRA PATAKA Citra Bangun Cemerlang KSO	CitraLake Sawangan 	Jl. Cinangka Raya RT 001 RW 008 Bojongsari Baru Bojongsari 16516 Jawa Barat Tel. : 021-2890 9877	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.76%	Rp274,586
				Revenue Sharing	Rp103,940

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Nama Perusahaan Company Name	Proyek Project	Alamat Address	Kegiatan Usaha Business Line	Kepemilikan Ownership	Jumlah Aset Total Asset
CITRA MITRA PATAKA Citra Pradipta KSO	CitraGarden BMW Cilegon 	Jl. Mutiara Raya Blok D01 No. 8-9 Wanayasa, Kramatwatu Serang, Banten 42161 Tel. : 0254-849 2999 Fax : 0254-848 5533	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.76%	Rp274,586
				Profit Sharing	Rp113,938
CITRA MITRA PATAKA JO Citra Fortuna	CitraGarden Aneka Pontianak 	Ruko Aerowalk, Blok A.00/01-03 CitraGarden Aneka, Kubu Raya Pontianak, Kalimantan Barat 78391 Tel. : 0561-810 0099 Fax : 0561-810 0098	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.76%	Rp274,586
				Profit Sharing	Rp162,868
CITRA MITRA RESPATI JO Citra Pembina Sukses	Citra Towers Kemayoran 	Jl. Benyamin Sueb Kav. A6 Kemayoran, Jakarta Pusat 10630 Tel. : 021-6548889	Pengembangan Superblok Terpadu Mixed Use Development	99.76%	Rp173,481
				Profit Sharing	Rp326,357
CITRA BENUA PERSADA JO Citra Maja Raya	Citra Maja Raya 	Jl. Citra Maja Raya Boulevard Blok A1 No. 1-9 Maja Banten Tel. : 021-596 08888 Fax : 021-596 1060	Kota Mandiri Terintegrasi Integrated New Town Development	99.99%	Rp719,194
				Profit Sharing	Rp1,319,134
				Profit Sharing	Rp190,584
CITRA MITRA PROPERTI Citra Mitra Graha KSO	CitraLiving Apartment Jakarta 	Citra 7 Ext., Blok A6 CitraGarden City Kalideres, Jakarta Barat 11830 Tel. : 021-531 58888	Pengembangan Superblok Terpadu Mixed Use Development	99.96%	Rp714,019
				Revenue Sharing	Rp77,019
CITRA MENARA RAYA JO Citra Garden City Malang	CitraGarden City Malang 	Puncak Buring Indah Buring, Kedungkandang, Malang 65136 Tel : 0341 751501 Fax : 0341 754317	Residensial Terintegrasi/ Integrated Residential Development	99.99%	Rp137,392
				Profit Sharing	Rp246,967
CITRA GRAHA PERTIWI	CitraPlaza Nagoya Batam 	Kompl. Nagoya Citywalk Blok Nortwalk A No. 01 Lubuk baja - Batam 29444 Tel : 0778 4082288	Mega Superblok Terpadu Mixed Use Development	99.99%	Rp20,671
				50.00%	Rp12,539
CITRA SERAYA SUPREMNUSA Jo Citra Nusa Kabil	CITRA AEROLINK  International Business Hub BATAM	Kawasan industri Terpadu Kabil, Jl Hang Kesturi Kabil, Kelurahan Batu Besar, Kec. Nongsa, Batam Telp : 0778 7100777	Pusat Bisnis Internasional International Business Hub	50.00%	Rp8,784

Profil Proyek Profile of Projects

PROYEK PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG TELAH BEROPERASI

EXISTING PROJECTS OF THE COMPANY AND SUBSIDIARIES



CITRAGARDEN CITY JAKARTA

CitraGarden City Jakarta adalah proyek perdana yang mulai dikembangkan oleh Perseroan pada tahun 1989. Berlokasi hanya 15 km dari pusat kota, proyek ini ditujukan bagi masyarakat menengah ke atas. Saat ini CitraGarden City telah berkembang sebagai kota mandiri yang terpadu seluas 450,9 hektar yang dilengkapi dengan beragam fasilitas komersial dan rekreasi yang komprehensif bagi penghuni dan penduduk sekitarnya.

CitraGarden City Jakarta is the initial project commenced in 1989. Located only 15 km from downtown, this project caters to upper middle class. Currently, CitraGarden City has become a 450.9 hectare integrated township development equipped with various public amenities and comprehensive recreational facilities for the residents and surrounding neighborhoods.



AEROWORLD 8

Aeroworld 8 merupakan proyek utama dari CitraGarden City Jakarta yang mulai dikembangkan di atas lahan seluas 84,3 hektar pada tahun 2013. Berlokasi strategis karena berdekatan dengan Bandara Internasional Soekarno-Hatta, saat ini Aeroworld 8 ditujukan untuk menjadi sentra logistik sekaligus sentra niaga dimana di dalamnya juga terdapat *residential cluster*.

Aeroworld 8 is the main project of CitraGarden City Jakarta whose construction began in 2013 on an area of 84.3 hectares. Strategically located close to Soekarno-Hatta International Airport, currently Aeroworld 8 is intended to be a logistics and commercial center. In addition, there are also residential clusters in this project.



CITRARAYA TANGERANG

CitraRaya Tangerang merupakan kota mandiri terintegrasi dengan rencana pengembangan area seluas 2.760 hektar di Cikupa, Tangerang. Diluncurkan pada tahun 1994, proyek ini mengalami penataan kembali menjadi “*green community*” yang mengadopsi konsep pembangunan berkelanjutan dan mendorong warganya untuk menjalani gaya hidup peduli lingkungan.

CitraRaya Tangerang dilengkapi dengan beragam fasilitas yang prima seperti taman kota yang luas, klub keluarga, *waterpark* dan *theme park*, kawasan niaga, sekolah, sarana ibadah, dan rumah sakit serta kemudahan akses menuju jalan-jalan utama.

CitraRaya Tangerang is an integrated township with development plan area of 2,760 hectares in Cikupa, Tangerang. Launched in 1994, this project has repositioned itself as a “*green community*”, adopting a sustainable development concept and encouraging its residents to adopt an environmentally friendly lifestyle.

CitraRaya Tangerang is equipped with first-rate facilities such as large parks, family club, water park, theme park, commercial areas, schools, religious facilities and hospital and accessible towards numerous main streets.



CITRA ECOPOLIS RAYA TANGERANG

Citra Ecopolis Raya Tangerang adalah sebuah proyek hunian dan komersial yang merupakan bagian dari proyek CitraRaya Tangerang dan dibangun di atas lahan seluas 67,1 hektar. Diluncurkan pada tahun 2013, proyek ini merupakan hasil kerjasama antara PT Ciputra Rumpun Investama dengan Mitsui Fudosan Residential yang menasar segmen menengah.

Citra Ecopolis Raya Tangerang is a residential and commercial project which is a part of CitraRaya Tangerang project and built on an area of 67.1 hectares. Launched in 2013, this project is a joint operation between PT Ciputra Rumpun Investama and Mitsui Fudosan Residential targeting the middle market segment.



CITRAGRANT CITY PALEMBANG

CitraGrand City Palembang merupakan proyek hunian yang menghadirkan rumah dengan konsep EcoHome yang merupakan Rumah Sehat Berwawasan Lingkungan dan merepresentasikan program EcoCulture melalui berbagai komunitas dan kegiatan seperti EcoKids Club, EcoBike, EcoRobic, EcoWalk dan program EcoPreneur. Berlokasi di kawasan strategis Talang Kelapa, sekitar 12 km dari pusat kota Palembang dan hanya 5 menit dari bandara, proyek ini memiliki luas pengembangan area mencapai 156,4 hektar. Menyasar konsumen segmen menengah, proyek ini mengadopsi konsep kota mandiri yang berwawasan lingkungan atau EcoCulture serta dilengkapi dengan fasilitas berupa Amanzi *waterpark* dan rumah sakit internasional.

CitraGrand City Palembang is a residential project which presents environmentally-friendly houses with an EcoHome concept and implements the EcoCulture program through numerous communities and activities such as EcoKids Club, EcoBike, EcoRobic, EcoWalk and EcoPreneur program. Strategically located in Talang Kelapa approximately 12 km from downtown Palembang and only 5 minutes from the airport, this project has a development area of 156.4 hectares. Targeting the middle market segment, this project adopts environment conception township or EcoCulture and is equipped with facilities such as Amanzi *Waterpark* and international hospital.



CITRARAYA CITY JAMBI

CitraRaya City Jambi merupakan proyek kerjasama operasi dengan PT Mendalo Prima Intiland yang diluncurkan pada bulan November 2012. Dengan area pengembangan seluas 640 hektar, proyek ini direncanakan menjadi sebuah kota baru terpadu yang berfokus pada lingkungan. Berlokasi 12 km di sebelah barat kota Jambi, proyek ini mengusung konsep “*The International Lifestyle*” dan memiliki target konsumen kelas menengah.

CitraRaya City Jambi is a joint operation project with PT Mendalo Prima Intiland launched in November 2012. With development area of 640 hectares, this project is planned to be an integrated township focused on environment. Located 12 km in western Jambi, this project adopts ‘The International Lifestyle’ concept, catering to the middle market segment.



AMANZI WATERPARK PALEMBANG

Sebagai salah satu ikon wisata terbaik dan terbesar di Kota Palembang, Amanzi WaterPark merupakan bagian dari CitraGrand City Palembang yang dibangun di atas lahan dengan luas sekitar 3,5 hektar. Diluncurkan pada bulan Oktober 2011, Amanzi Waterpark mengusung tema petualangan alam liar hutan Afrika dan kekhasan flora dan fauna alam liar hutan Afrika yang tercermin pada desain dan elemen-elemen arsitektur, penataan *landscape*, pahatan sampai ke desain grafis. Amanzi Waterpark Palembang menawarkan tema yang mengandung cerita dan hiburan yang inspiratif dan edukatif. Saat ini, terdapat 7 wahana di Amanzi Waterpark yang meliputi The Falls, The Velocity, Kilimanjaro Tower, kolam arus River Nile, The Cyclone, The Raft, serta Zimba & Cora dimana masing-masing wahana tersebut memberikan suasana yang berbeda.

As one of the largest and best tourist destination in Palembang, Amanzi Waterpark is a part of CitraGrand City Palembang which was built on area of 3.5 hectares land. Launched in October 2011, Amanzi Waterpark adopts traits of the African wildlife and plants as reflected in the design and architecture elements, landscape arrangements, sculptures and graphic design. Amanzi Waterpark Palembang offers an educational and inspiring story and entertainment. Currently, there are 7 amusement rides in Amanzi Waterpark Palembang, namely The Falls, The Velocity, Kilimanjaro Tower, River Nile, The Cyclone, The Raft, Zimba and Cora each of which offers different atmosphere.



WATERPARK WORLD OF WATER JAMBI

Waterpark World of Water merupakan *waterpark* yang terbesar di Jambi dan menjadi bagian dari fasilitas perumahan CitraRaya City Jambi. Sebagai salah satu tempat wisata unggulan di Jambi yang menawarkan kenyamanan tersendiri, *waterpark* ini didesain dengan konsep *resort* dan dilengkapi dengan beragam wahana seperti Kiddy Pool, Olympic Pool, Race Slide, Lazy River, dan Volley Pool.

Waterpark World of Water is the largest waterpark in Jambi and is a part of the facilities in CitraRaya City Jambi. As one of the premium and comfortable recreation destination in Jambi, this waterpark adopts a resort concept design and is equipped with various rides such as Kiddy Pool, Olympic Pool, Race Slide, Lazy River and Volley Pool.



CITRALAKE SAWANGAN

CitraLake Sawangan merupakan proyek seluas 12,4 hektar yang terdiri dari 307 unit rumah dan 136 unit ruko yang dilengkapi dengan beragam fasilitas seperti supermarket dan restoran. Dibangun pada awal tahun 2013, CitraLake Sawangan ditujukan bagi kelas menengah dan berlokasi di kompleks perumahan di Jalan Raya Cinangka, Sawangan dengan akses jalan yang sangat baik dan strategis dekat dengan 3 ruas tol.

CitraLake Sawangan is a 12.4 hectare project consisting of 307 houses and 136 shophouses equipped with various facilities such as supermarket and restaurants. Built in early 2013, this project targets the middle class is located at Jl. Raya Cinangka, Sawangan, easily accessible and strategically located near three toll roads.



CITRAGARDEN BMW CILEGON

CitraGarden BMW Cilegon merupakan proyek dengan perencanaan terintegrasi antara residensial dan komersial yang menyasar target konsumen kelas menengah. Cluster modern dengan fasilitas lengkap seluas 44,8 hektar ini menawarkan keunggulan tersendiri berupa lokasi yang strategis hanya sekitar 3 km dari pintu tol keluar Cilegon Timur dan 1 km dari Cilegon Square.

CitraGarden BMW Cilegon is a project with integrated master plan between residential and commercial, which targets middle class consumers. This 44.8 hectare modern residential cluster with complete facilities offers the advantage of strategic location, only 3 km from the East Cilegon exit toll gate and 1 km away from Cilegon Square.



CITRALAKE SUITES APARTMENT

Dengan total area seluas 1,3 hektar, CitraLake Suites merupakan Island Condominium di tengah danau seluas 5,7 hektar yang berada di kawasan CitraGarden City. Dengan total area seluas 1,3 hektar, proyek ini merupakan hasil kerjasama Perseroan dengan Mitsui Fudosan Residential. Dengan adanya *Sky Garden* yang berada di lantai-lantai atas, hunian eksklusif ini memberikan pengalaman yang baru bagi para penghuninya yang memungkinkan mereka untuk menggunakan taman bersama tanpa harus turun ke lantai dasar.

With total area of 1.3 hectares, CitraLake Suites is an Island Condominium compound in the middle of a 5.7 hectare lake at CitraGarden City. This project is a joint operation project between the Company and Mitsui Fudosan Residential. With the Sky Garden on the upper floors, this exclusive residential offers a new experience for its residents which enables the residents to use the joint garden without going downstairs to the ground floor.



CITRAGARDEN ANEKA PONTIANAK

CitraGarden Aneka Pontianak merupakan proyek perumahan seluas 11,7 hektar yang berkonsep *classic mediteranean* dan berwawasan lingkungan hijau yang dilengkapi dengan beragam fasilitas eksklusif seperti sports club, lapangan tenis, kolam renang dan pengamanan 24 jam. Diluncurkan pada bulan September 2014, CitraGarden Aneka Pontianak berlokasi strategis dekat dengan Bandara Soepadio.

CitraGarden Aneka Pontianak is a 11.7 hectare residential project with a classic Mediterranean style and environmentally-friendly concept, equipped with various exclusive facilities such as sports club, tennis court, swimming pool and 24 hour security. Launched in September 2014, CitraGarden Aneka Pontianak is strategically located near Soepadio Airport.



CITRA TOWERS KEMAYORAN

Citra Towers merupakan gedung perkantoran seluas 17.600 meter persegi yang berada di Kemayoran Business District dan berkonsep sunken plaza. Proyek ini merupakan hasil rancangan Dyxy Architect dari Amerika Serikat yang terdiri dari 2 *Office Towers* dan 1 *lifestyle/commercial* podium serta dilengkapi dengan area terbuka dan fasilitas *jogging track*. Diluncurkan pada bulan November 2014, proyek ini menawarkan pengamanan 24 jam dimana setiap *tower* memiliki *lift* pribadi yang memungkinkan penggunaan kartu akses tersendiri.

Citra Towers is an office tower with total area of 17,600 sqm located in Kemayoran Business District which adopts sunken plaza concept. This project is designed by Dyxy Architect from USA and consists of 2 office towers and one lifestyle/commercial podium equipped with an open space and jogging track. Launched in November 2014, this project offers 24 hour security and each tower has a private lift with a personal access card.



CITRA MAJA RAYA

Citra Maja Raya merupakan bagian dari rencana pengembangan skala kota baru berbasis transit (*transit-oriented development*) dengan sebuah *master plan* yang mengintegrasikan hunian, komersial dan berbagai fasilitas unggulan seluas 2.000 hektar. Diluncurkan pada tahun 2014 dengan target konsumen kelas menengah, proyek ini berlokasi dekat dengan stasiun kereta api Maja, dengan jarak tempuh 90 menit antara Tanah Abang-Maja.

Citra Maja Raya is a part of a 2,000 hectare transit-oriented development plan with a master plan that seamlessly integrates residential, commercial and various prime facilities. Launched in 2014, this project caters to the middle-class consumers and is located near the Maja Station, requiring only 90 minutes from Tanah Abang.



CITRA LIVING APARTMENT JAKARTA

Dikembangkan sejak tahun 2015, Apartemen Citra Living merupakan sebuah hunian vertikal terbaru seluas 10.890 meter persegi yang Berlokasi di Citra 7 Ext, perumahan CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat. Selain dilengkapi dengan sistem pengamanan 24 jam dan memiliki 2 kolam renang, Apartemen Citra Living juga menawarkan beragam keunggulan lainnya, seperti lokasi yang berdekatan dengan terminal bus berjarak tempuh 2 menit serta hanya 10 menit menuju bandara, dekat dengan supermarket dan rumah sakit, pusat kebugaran, *lifestyle area*, dan sekolah bertaraf internasional.

Developed since 2015, Citra Living Apartment is a new vertical residence of 10,890 sqm located at Citra 7 Ext, CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta. In addition to 24 hour security and 2 swimming pools, Citra Living Apartment also offers other benefits such as strategic location, only 2 minutes away from bus station and 10 minutes from the airport, is near the supermarket and hospital, fitness center, lifestyle area and international school.



CITRAGARDEN CITY MALANG

Diluncurkan pada bulan Oktober 2015, proyek ini merupakan hunian ideal untuk keluarga modern dengan menggabungkan kebaikan alam dan inovasi terkini dari tata ruang yang eksklusif yang dibangun di atas lahan seluas 100 hektar CitraGarden City Malang terdiri dari 3 cluster yaitu Green Hill, Park Hill dan The Peak serta tiga area komersial dengan lokasi yang strategis di pintu masuk *Iconic Gate*.

Launched in October 2015, this project is the ideal residence for modern families developed by harmonizing nature goodness and latest innovation for its exclusive layout built on an area of 100 hectares. CitraGarden City Malang consists of 3 clusters, namely Green Hill, Park Hill and The Peak as well as three commercial areas with strategic location at the entrance of *Iconic Gate*.



CITRA AEROLINK BATAM

Citra Aerolink Batam merupakan kawasan industri dan pergudangan premium yang mengusung konsep “*green building*”, hemat energi dan memiliki beberapa fitur “*smart*” dan berwawasan ramah lingkungan. Sebagai sebuah kawasan komersial dengan standar internasional, proyek ini memiliki total area 20,6 hektar. Citra Aerolink Batam sangat ideal untuk bisnis yang bergerak pada bidang logistik dan *forwarding* karena berlokasi strategis berdekatan dengan bandara dan pelabuhan kargo maupun pelabuhan penumpang dengan tujuan domestik maupun internasional.

Citra Aerolink Batam is an industrial estate and premium warehouse which adopts green building concept, energy saving and has several smart and environmental-friendly features. As a commercial area with international standards, this project has total area of 20.6 hectares. Citra Aerolink Batam is ideal for business engaged in logistic and forwarding and is strategically located next to the airport and ports (cargo and passengers) with domestic and international destinations.



CITRAGARDEN CITY SAMARINDA

CitraGarden City Samarinda merupakan kota mandiri yang dibangun di pusat kota Samarinda terletak di area perbukitan dengan luas 70 hektar di pusat kota Samarinda. Sebagai kompleks kehidupan terpusat di Samarinda, CitraGarden City Samarinda menawarkan kenyamanan dan ketenangan yang sesungguhnya dengan konsep *green living* serta memberikan detail perhatian khusus pada keharmonisan serta keseimbangan alam yang berkesinambungan dengan tata nilai kehidupan modern namun tetap memiliki ciri khas lokal Samarinda.

CitraGarden City Samarinda is a township developed in downtown Samarinda and located at the hillside with total area of 70 hectares. As a centralized living complex in Samarinda, CitraGarden City Samarinda offers the real comfort and serenity with green living concept as well as delivers detail attention particularly to harmony and the sustainable balance of nature with modern living values, but still has local uniqueness of Samarinda.

PROYEK YANG DILUNCURKAN PADA TAHUN 2017

LAUNCH OF PROJECT IN 2017



CITRAPLAZA NAGOYA BATAM

CitraPlaza Nagoya Batam merupakan kawasan megah dan terpadu dengan konsep Mega Superblock, *Integrated Development of Apartment, Hotel, Retail and Entertainment*. Di atas lahan seluas 6,3 hektar akan dibangun 9 *tower* apartemen, 1 *tower* hotel, dan *mall* secara bertahap, serta *redevelopment* pusat perbelanjaan yang *existing*. Untuk kenyamanan penghuni, apartemen CitraPlaza Nagoya Batam dilengkapi berbagai fasilitas modern, antara lain: *entertainment center*, *fitness centre*, *swimming pool*, *family lounge*, dan *reading lounge*.

CitraPlaza Nagoya Batam is a luxurious and integrated area with Mega Superblock concept, *Integrated Development of Apartment, Hotel, Retail and Entertainment*. Nine apartment towers, one hotel, and mall will be gradually constructed on an area of 6.3 hectares, as well as redevelopment of existing shopping center. For the residents' comfort, CitraPlaza Nagoya Batam is equipped with various modern facilities, among others: *entertainment center*, *fitness centre*, *swimming pool*, *family lounge*, dan *reading lounge*.

Kronologis Pencatatan Saham dan Efek Lainnya

Stock and Other Stock Listing Chronology



KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM

Sampai dengan akhir tahun 2017, Perseroan tidak mencatatkan sahamnya di Bursa Saham manapun. Perseroan merupakan anak Perusahaan PT Ciputra Development Tbk yang tidak melakukan penawaran umum saham perdana sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan, jenis tindakan korporasi, perubahan jumlah saham, maupun nama bursa.

STOCK LISTING CHRONOLOGY

Until the end of 2017, the Company did not list its stocks at the Stock Exchanges. The Company is a subsidiary of PT Ciputra Development Tbk which did not conduct initial public offering. Hence, any information regarding listing chronology, corporate action, changes in total security, name of market as well as securities ranking are non-existent.

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

Pada bulan April 2014, Perseroan menerbitkan Obligasi I PT Ciputra Residence Tahun 2014 dengan tingkat bunga tetap dengan jumlah pokok Rp500.000.000.000. Pada tanggal 31 Desember 2017 saldo hutang obligasi menjadi sebesar Rp300.000.000.000, yang terdiri dari 2 seri dengan rincian sebagai berikut:

OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

In April 2014, the Company issued Bonds I PT Ciputra Residence 2014 with a fixed interest rate with the principal amount of Rp500,000,000,000. On December 31, 2017, the balance of bonds payable remained Rp300,000,000,000, consisting of two series with the following details:

Seri Serie	Nominal Nominal	Jatuh Tempo Maturity Date	Bunga Interest
Obligasi/ Obligation B	Rp220 miliar/billion	2 April 2019 / April 2, 2019	12,4%
Obligasi/ Obligation C	Rp80 miliar/billion	2 April 2021 / April 2, 2021	13%
Total	Rp300 miliar/billion		

Lembaga Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions

AKUNTAN PUBLIK/ PUBLIC ACCOUNTANT

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)
Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lantai 7
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta 12190

KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra
AXA Tower, Lantai 27, Suite 03
Jl. Prof. DR. Satryo Kav. 18, Kuningan, Setiabudi
Jakarta 12940

Periode Penugasan/ Period of Assignment	2017
---	------

Jasa Yang Diberikan/ Service

Melakukan audit berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

To conduct audit based on the standards of the Indonesian Institute of Certified Public Accountant.

PENILAI ASET/ ASSETS APPRAISAL

KJPP Susan Widjojo & Rekan
Menara Batavia, Lantai 28
Jl. KH. Mas Mansyur Kavling 126, Jakarta 10220

Periode Penugasan/ Period of Assignment	2017
---	------

Jasa Yang Diberikan/ Service

Menerima amanat dari perusahaan untuk mengadministrasikan surat obligasi dan sekaligus bertindak sebagai wakil investor dalam penerbitan suatu efek bersifat utang terkait proses penerbitan surat utang serta memantau kewajiban Perseroan terhadap ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian perwaliamanatan hingga surat utang tersebut jatuh tempo.

Physical audit, research, data analysis, opinion disclosures on the market value of the Company's fixed assets (land, building, machineries as well as other supporting equipment) in accordance with 2002 Indonesian Standard of Assessment and Indonesian Ethical Code of Appraisals.

AKTUARIS/ ACTUARY

PT Dayamandiri Dharmakonsilindo
Jl. Pakubuwono VI No.61, Jakarta 12120

Periode Penugasan/ Period of Assignment	2017
---	------

Jasa Yang Diberikan/ Service

Perhitungan liabilitas imbalan kerja dan biaya pensiun dengan mempertimbangkan asumsi antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, usia pensiun dan tingkat kematian.

Calculation of employee benefit liabilities and pension cost with due observance of assumptions such as discount rate, annual salary increase level, annual turnover employee, disability level, retirement age and mortality rate.

WALI AMANAT/ TRUSTEE

Bank Permata
WTC II
Jl. Jend Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920

Periode Penugasan/ Period of Assignment	2017
---	------

Jasa Yang Diberikan/ Service

Menerima amanat dari perusahaan untuk mengadministrasikan surat obligasi dan sekaligus bertindak sebagai wakil investor dalam penerbitan suatu efek bersifat utang terkait proses penerbitan surat utang serta memantau kewajiban Perseroan terhadap ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian perwaliamanatan hingga surat utang tersebut jatuh tempo.

To accept a mandate from the Company to manage bonds and record the compliance to be conducted by the Company with regard to the requirements of bonds issuance as well as acting as bondholders representative in the issuance of debt securities related to the process of debt securities issuance and to monitoring on the Company's obligation to the provisions as referred to in trustee agreement until the maturity date of such debt securities.

BIRO ADMINISTRASI EFEK/ SHARE REGISTRAR

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)
Gedung Bursa Efek Indonesia,
Tower 1, Lantai 5
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Periode Penugasan/ Period of Assignment	2017
---	------

Jasa Yang Diberikan/ Service

Memberikan jasa penyelesaian transaksi yang wajar, teratur dan efisien serta bertaraf internasional yang secara garis besar meliputi Jasa Pengelolaan Aset, Jasa Kustodian Sentral, Jasa Penyelesaian Transaksi, Jasa Aksi Korporasi dan jasa lainnya.

To provide transaction settlement service in a proper, orderly and efficient manner with international standard which in general comprises of Asset Management Service, Central Custody Service, Transaction Settlement Service, Corporate Action Service and other services.

BURSA EFEK/ STOCK EXCHANGE

PT Bursa Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1
Jl. Jend Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190

Periode Penugasan/ Period of Assignment	2017
---	------

Jasa Yang Diberikan/ Service

Menyediakan sarana pendukung terkait proses perdagangan efek.
To provide supporting facilities related to securities trading process.

Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications

26
JANUARI
JANUARY



CitraRaya Tangerang dan Citra Maja Raya masing-masing penghargaan “The Most Preferred Landed in Tangerang Cikupa Balaraja” di ajang Property Developer Consumer Choice Awards.

CitraRaya Tangerang and Citra Maja Raya were awarded “The Most Preferred Landed in Tangerang Cikupa Balaraja” at Property Developer Consumer Choice Awards, respectively.



Citalake Sawangan mendapatkan apresiasi tertinggi dari ajang Consumer Choice Awards untuk penghargaan di kategori “The Most Popular Landed in Depok”.

CitraLake Sawangan received the highest appreciation at Consumer Choice Awards in the category of “The Most Popular Landed in Depok”.

20
JULI
JULY



Pada ajang The 1st WOW Service Day yang bertema “Service Power: From WOW to NOW”, CitraGrand City Palembang berhasil meraih penghargaan Service People of The Year 2017 sector Property dari Markplus Inc.

At the 1st WOW Service Day with theme of “Service Power: From WOW to NOW”, CitraGrand City Palembang was successfully awarded “Service People of The Year 2017” in Property sector from Markplus Inc.

13
SEPTEMBER
SEPTEMBER



CitraGrand City Palembang berhasil meraih dua penghargaan sekaligus untuk kategori “The Best In Experiential Marketing & The Best In Green Marketing” di ajang penghargaan bergengsi Marketing Award 2017.

CitraGrand City Palembang successfully received two awards in the category of “The Best In Experiential Marketing & The Best In Green Marketing” at prestigious event called Marketing Award 2017.

19
SEPTEMBER
SEPTEMBER



CitraGarden BMW Cilegon mendapatkan penghargaan Best Medium Scale Development Project – Region Banten dari ajang BTN Golden Property Award.

CitraGarden Cilegon was awarded Best Medium Scale Development Project – Region Banten at BTN Golden Property Award.



Aeroworld 8 berhasil meraih penghargaan Best Medium Scale Development – Region Jakarta dari ajang BTN Golden Property Award.

Aeroworld 8 berhasil meraih penghargaan Best Medium Scale Development – Region Jakarta dari ajang BTN Golden Property Award.

27 SEPTEMBER SEPTEMBER



CitraLake Suites Apartment juga meraih penghargaan untuk Kategori Green Water Management – Apartment Category dalam ajang Green Property Awards 2017 yang diselenggarakan oleh Housing Estate.

CitraLake Suites Apartment also received an award in the category of Green Water Management – Apartment Category at Green Property Awards 2017 held by Housing Estate.



CitraRaya Tangerang mendapatkan penghargaan Green Property Awards 2017 dari Housing Estate untuk kategori “Green Water Management & Green Energy – Residential Category” yang merupakan hasil komitmen township management dalam menjalankan program EcoCulture sejak tahun 2011.

CitraRaya Tangerang was awarded Green Property Awards 2017 from Housing Estate in the category of “Green Water Management & Green Energy – Residential Category”, indicating the commitment of township management in running rge EcoCulture program since 2011.



Citra Maja Raya meraih penghargaan Green Property Awards 2017 dari Housing Estate untuk kategori “Green Transportation/TOD Concept Residential”.

Citra Maja Raya was awarded Green Property Awards 2017 from Housing Estate in the category of “Green Transportation/TOD Concept Residential”.

17 OKTOBER OCTOBER



CitraLake Suites Apartment mendapatkan penghargaan “The Recognized Condo in West Jakarta” dari Property Indonesia Award (PIA) 2017.

CitraLake Suites was awarded “The Recognized Condo in West Jakarta” from Property Indonesia Award (PIA) 2017.



CitraGarden BMW Cilegon kembali mendapatkan apresiasi berupa penghargaan dari Majalah Properti Indonesia sebagai “The Prospective Housing in Cilegon” dalam Property Indonesia Award (PIA) 2017.

CitraGarden BMW Cilegon received an appreciation from Properti Indonesia Magazine as “The Prospective Housing in Cilegon” at Property Indonesia Award (PIA) 2017.



CitraPlaza Nagoya Batam dinobatkan sebagai “The Prospective Mixed Use Concept in Batam” dari Property Indonesia Award (PIA) 2017.

CitraPlaza Nagoya Batam was awarded “The Prospective Mixed Use Concept in Batam” from Property Indonesia Award (PIA) 2017.



CitraRaya City Jambi memperoleh penghargaan sebagai “The Highly Recognized Township in Jambi” dalam ajang Property Indonesia Award (PIA) 2017.

CitraRaya City Jambi was awarded “The Highly Recognized Township in Jambi” at Property Indonesia Award (PIA) 2017.

9 NOVEMBER NOVEMBER



CitraLake Suites Apartment memperoleh penghargaan "The Best New Concept of Luxurious Living" kategori Popular Developer, Superblock, Apartemen & Kondotel dari 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017.

CitraLake Suites Apartment was awarded "The Best New Concept of Luxurious Living" in the category of Popular Developer, Superblock, Apartment & Condotel at 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017.



CitraRaya City Jambi memperoleh penghargaan "The First and Largest Integrated City on The Island of Sumatera" dalam ajang 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017.

CitraRaya City Jambi was awarded "The First and Largest Integrated City on The Island of Sumatera" at 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017.



CitraPlaza Nagoya Batam memperoleh penghargaan "The Grandest and Most Beautiful Apartments In The City of Batam" dalam ajang 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017.

CitraPlaza Nagoya Batam was awarded "The Grandest and Most Beautiful Apartments In The City of Batam" at 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017.



Citra Maja Raya mendapatkan penghargaan "The Largest And The Most Influential Development in Banten" dalam ajang 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017. Citra Raya mendapatkan penghargaan "The Most Awarded Eco Friendly Township" dalam ajang 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017.

Citra Raya mendapatkan penghargaan "The Most Awarded Eco Friendly Township" dalam ajang 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017. Citra Raya was awarded "The Most Awarded Eco Friendly Township" at 12th Annual Indonesia Property & Bank Award 2017.

14 DESEMBER DECEMBER



Perseroan mendapatkan penghargaan "Most Favoured Affordable Apartment in Tangerang, Banten" dari Housing Estate Awards 2017.

The Company was awarded "Most Favoured Affordable Apartment in Tangerang, Banten" from Housing Estate Awards 2017.



Citra Living Apartment memperoleh penghargaan "Most Favoured Middle Class Apartment in Jakarta" dalam ajang Housing Estate Awards 2017.

Citra Living Apartment was awarded "Most Favoured Middle Class Apartment in Jakarta" at Housing Estate Awards 2017.



Citra Garden Aneka Pontianak



ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion & Analysis

Tinjauan Ekonomi Economic Review

Menurut pernyataan International Monetary Fund (IMF), aktivitas ekonomi global di tahun 2017 semakin menguat dengan pertumbuhan ekonomi sebesar 3,7% atau naik 0,5% dibandingkan tahun sebelumnya, menunjukkan perkembangan ekonomi yang membaik di kawasan Eropa dan Asia.

Sepanjang tahun 2017, Badan Pusat Statistik menyatakan pertumbuhan ekonomi nasional tercatat sebesar 5,07%. Walaupun angka tersebut lebih rendah dari asumsi dasar dalam APBN yang ditetapkan sebesar 5,2%, namun lebih tinggi dari realisasi tahun 2016 yang hanya 5,02%. Sementara itu, beberapa indikator makro ekonomi lainnya melemah, yang terlihat dari laju inflasi yang meningkat menjadi 3,61% dan nilai tukar Rupiah terhadap Dollar Amerika Serikat yang terdepresiasi ke level Rp13.548 (Sumber: Bank Indonesia). Secara keseluruhan perkembangan makro ekonomi tergolong cukup kondusif.

According to International Monetary Fund (IMF), the 2017 global economy activities continued to strengthen with economic growth of 3.7% or increasing by 0.5% compared to the previous year, showing an improved economic development in Europe and Asia.

Throughout 2017, Indonesian Central Bureau of Statistics stated that the national economic grew 5.07%. Despite the lower figure than the State Budget's basic assumption of 5.2%, but it was higher than the 2016 realization of 5.02%. Meanwhile, several macroeconomics indicators weakened, as shown by the increased inflation rate to 3.61% and Indonesian Rupiah has depreciated against US Dollars to Rp13,548 (Source: Bank Indonesia). The overall macroeconomic context remained quite favorable.

Tinjauan Industri Industry Review

Seperti tahun sebelumnya, penjualan properti di sepanjang tahun 2017 relatif stabil atau cenderung stagnan. Menurut Survei Harga Properti Residensial Bank Indonesia (BI), faktor-faktor yang menjadi penghambat pertumbuhan bisnis properti adalah bunga KPR, persyaratan uang muka, pajak, perizinan, serta kenaikan harga bahan bangunan.

Walaupun pasar properti belum pulih, sejumlah pengembang masih mencatat penjualan (*marketing sales*) yang cukup baik, termasuk halnya dengan Perseroan yang mampu memasarkan produk-produknya dengan jumlah yang signifikan, di antaranya proyek Citra Maja Raya, CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City Jakarta.

As in the previous year, property sales throughout 2017 remained relatively stable or had a tendency to be stagnant. According to Residential Property Price Survey issued by Bank Indonesia, several factors that inhibited the growth in property business were the interest in home loans, requirement for down payment, taxes, licenses, as well as an increase in the prices of construction materials.

Although the property market has yet to fully recovered, a number of developers still recorded decent marketing sales, including the Company that was able to market its products in significant numbers, among others the Citra Maja Raya, CitraRaya Tangerang and CitraGarden City Jakarta projects.

Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha

Operational Review per Business Segment

Kegiatan usaha Perseroan terbagi menjadi 2 segmen usaha yaitu pengembangan proyek residensial yang terdiri dari perumahan, apartemen, dan properti lainnya, serta pengelolaan properti komersial yang meliputi pusat perbelanjaan, perkantoran dan fasilitas komersial lainnya. Dari segi pendapatan, Perseroan mendapatkan arus kas atas penjualan *real estate* dan pendapatan usaha berulang (*recurring income*) atas usaha sewa, pusat niaga, *waterpark* dan lain sebagainya.

The Company's business activities are divided into two business segments, development of residential projects which include housing, apartments and other properties for sale, as well as commercial property management which include shopping centers offices and other commercial facilities. In terms of revenues, the Company collects cash flows from real estate sales and recurring income on rental, commercial center, water park, and many others.

PENJUALAN BERSIH

Pada tahun 2017, Perseroan membukukan penjualan bersih Rp1.542 miliar, meningkat 8,9% dari tahun sebelumnya Rp1.416 miliar. Pendapatan atas penjualan *real estate* tersebut berkontribusi signifikan terhadap total pendapatan Perseroan, yaitu sebesar 94,2%.

NET SALES

In 2017, the Company recorded net sales of Rp1,542 billion, increasing by 8.9% from the previous year of Rp1,416 billion. The income from real estate sales contributed significantly to the Company's total revenues which stood at 94.2%.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2017	2016	Pertumbuhan Growth (%)	Description
Penjualan	1,542,227	1,415,678	8.9%	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	810,471	554,764	46.1%	Cost of Sales
Laba Bruto	731,756	860,914	(15.0%)	Gross Profit
Margin Laba Bruto	47.4%	60.8%	(22.0%)	Gross Profit Margin

PENDAPATAN USAHA

Pendapatan usaha pada tahun 2017 meningkat 15,9% menjadi Rp95 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp82 miliar. Pendapatan usaha berkontribusi 5,8% terhadap total pendapatan Perseroan.

OPERATING REVENUES

In 2017, operating revenues increased by 15.9% to Rp95 billion compared to the previous year of Rp82 billion, contributing 5.8% to the Company's total revenues.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Uraian	2017	2016	Pertumbuhan Growth (%)	Description
Pendapatan Usaha	95,196	82,158	15.9%	Operating Revenues
Beban Langsung	32,545	25,131	29.5%	Direct Costs
Laba Bruto	62,651	57,027	9.9%	Gross Profit
Margin Laba Bruto	65.8%	69.4%	(5.2%)	Gross Profit Margin

Aspek Pemasaran Marketing Aspect

Dalam rangka mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan telah mengimplementasikan berbagai strategi di bidang pemasaran, di antaranya adalah:

- Menjalin kerja sama dengan berbagai pihak, seperti bank, agen properti, karyawan, konsumen dan penghuni untuk memasarkan berbagai produk Perseroan.
- Membuka jaringan pemasaran baru maupun memperluas jaringan pemasaran yang sudah ada melalui teknologi informasi, media sosial maupun *website* proyek dan Perseroan.
- Menerapkan strategi promosi yang efektif dan tepat sasaran yang meliputi: pemasangan iklan untuk membangun *brand awareness*, mengadakan pameran di pusat perbelanjaan sesuai dengan target pasar, mengadakan *customer gathering* di acara *launching* atau *ground breaking* guna membangun kepercayaan sehingga bisa menghasilkan *repeat buyer*, serta mengadakan program *customer referral*.

In order to achieve sustainable growth, the Company has implemented various marketing strategies, which were among others:

- Building cooperations with many parties, such as bank, property agent, employees, consumers and residents to market the Company's products.
- Opening new marketing channels and expanding existing marketing networks through the use of information technology, social media and project and corporate websites.
- Applying effective and accurate promotional strategies to reach the target market through: ads display to increase brand awareness, holding mall exhibitions exhibitions at malls to reach the target market, organizing customer gathering events at launching or ground breaking in order to build trust and to ultimately result in repeat buyers, as well as starting customer referral programs.



Tinjauan Keuangan

Financial Review

LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain	2017	2016	Perubahan Change (%)	Consolidated Statement of Profit or Loss
Pendapatan	1,637,423	1,497,836	9.3	Revenues
Laba Kotor	794,407	917,941	(13.5)	Gross Profit
Laba Usaha	436,557	588,752	(25.9)	Operating Profit
Laba Bersih	330,647	428,942	(23.1)	Net Profit

Pendapatan

Revenues

Perseroan membukukan jumlah pendapatan pada tahun 2017 sebesar Rp1.637.4 miliar, meningkat 9,3% dibandingkan dengan tahun 2016 sebesar Rp1.497,8 miliar.

In 2017, the Company recorded total revenues of Rp1,637.4 billion, increasing by 9.3% compared to Rp1,497.8 billion in 2016.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Pendapatan	2017	2016	Perubahan Change (%)	Revenues
PENJUALAN				NET SALES
Rumah Tinggal & Ruko	1,345,799	1,345,289	(0.0)	Residential houses & shop houses
Kantor	108,549	-	-	Office
Apartemen	45,392	45,867	(1.0)	Apartment
Kavling	42,487	24,522	73.3	Land Lots
PENDAPATAN USAHA				OPERATING REVENUES
Waterpark	35,531	32,102	10.7	Waterpark
Jasa Manajemen	27,835	32,565	(14.5)	Royalties
Sewa	19,502	14,293	36.4	Rental
Pusat Niaga	6,804	-	-	Shopping Centers
Royalti	2,848	1,219	133.6	Royalties
Theme Park	2,676	1,979	35.2	Theme Park
TOTAL	1,637,423	1,497,836	9.3	TOTAL

Secara keseluruhan, Perseroan mencatat peningkatan penjualan bersih sebesar 8,9% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.415,7 miliar menjadi Rp1.542,2 miliar yang terutama disebabkan karena adanya peningkatan atas penjualan perkantoran sebesar Rp109 miliar serta peningkatan penjualan kavling sebesar Rp18 miliar.

Overall, the Company experienced an increase of 8.9% in net sales from Rp1,415.7 billion in the previous year to Rp1,542.2 billion. The increase was mainly due to an increase in sales of offices of Rp109 billion as well as sales of land lots of Rp18 billion.

Sedangkan pendapatan usaha juga mengalami peningkatan sebesar 15,9% dari Rp82,2 miliar menjadi Rp95,2 miliar yang terutama disebabkan karena adanya kenaikan pendapatan pusat niaga sebesar Rp6,8 miliar diikuti kenaikan pendapatan dari sewa dan waterpark masing-masing sebesar Rp5,3 miliar dan Rp3,4 miliar.

Operating revenues, in the meantime, also experienced an increase by 15.9% from Rp82.2 billion to Rp95.2 billion which was mainly driven by the hike in income from commercial properties of Rp6.8 billion, followed by increases in rental and waterpark of Rp5.3 billion and Rp3.4 billion, respectively.

Beban Pokok Penjualan Dan Beban Langsung

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan pada tahun 2017 sebesar Rp843,02 miliar meningkat 45,4% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp579,9 miliar seiring dengan kenaikan pendapatan Perseroan.

(Dalam jutaan Rp)

Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	2017	2016	Perubahan Change (%)	Cost of Sales and Direct Costs
Rumah Tinggal & Ruko	673,562	522,249	29.0	Residential Houses & Shop Houses
Kantor	82,762	-	-	Office
Apartemen	41,069	23,099	77.8	Apartment
Kavling	13,078	9,416	38.9	Land lots
Waterpark	10,038	12,139	(17.3)	Waterpark
Biaya Penyusutan				Depreciation Expense
- Aset Tetap	4,519	5,919	(23.7)	Fixed Assets -
- Properti Investasi	5,517	4,431	24.5	Investment Properties -
- Theme Park	3,134	2,403	30.4	Theme Park -
Pusat niaga	3,812	-	-	Shopping Centre
Kompensasi pelanggan	5,229	-	-	Customer compensation expense
Sewa	296	239	23.8	Rental
TOTAL	843,016	579,895	45.4	TOTAL

(In million Rp)

Cost Of Sales And Direct Costs

In 2017, cost of sales and direct costs of the Company stood at Rp843.02 billion, increasing by 45.4% compared to Rp579.9 billion in previous year in line with the increase in the Company's revenues.

Laba Kotor

Laba kotor tahun 2017 tercatat mengalami penurunan 13,5% menjadi Rp794,4 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp971,9 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya perbedaan jenis produk atau jenis proyek yang terjual antara tahun 2017 dibandingkan tahun 2016. Margin laba kotor tercatat sebesar 48,5% menurun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar 61,3%.

(Dalam jutaan Rp)

Laba Kotor	2017	2016	Perubahan Change (%)	Gross Profit
Penjualan bersih	731,756	860,914	(15.0)	Net sales
Pendapatan usaha	62,651	57,027	9.9	Operating revenue
TOTAL	794,407	917,941	(13.5)	TOTAL

(In million Rp)

Gross Profit

In 2017, gross profit saw a decrease by 13.5% to Rp794.4 billion from Rp971.9 billion. The decrease was due to the difference in the type of products or projects sold in 2017 against 2016. Gross profit margin was recorded at 48.5%, decreasing from 61.3% in the previous year.

Beban Usaha

Beban usaha mengalami peningkatan 6,3% menjadi Rp360,2 miliar dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp339,0 miliar yang berasal dari kenaikan beban penjualan sebesar 9,6% dan kenaikan beban administrasi dan umum sebesar 5,4%.

Operating Expenses

Operating expenses experienced a 6.3% increase to Rp360.2 billion from Rp339.0 billion in 2016, due to a 9.6% increase in selling expenses and a 5.4% increase in general and administrative expenses.

Kenaikan beban penjualan terutama berasal dari kenaikan beban promosi dan iklan sebesar 17,4% menjadi Rp49 miliar karena adanya pembukaan *cluster-cluster* maupun produk baru di tahun 2017.

The increase in selling expenses was driven by increases in promotion and advertising costs by 17.4% to Rp49 billion due to the launch of new clusters and products in 2017.

Kenaikan beban umum dan administrasi terutama berasal dari kenaikan beban gaji dan kesejahteraan karyawan menjadi Rp173,0 miliar atau naik sebesar 14,1% dari tahun 2016 sebesar Rp151,3 miliar yang terutama disebabkan karena adanya penambahan jumlah karyawan seiring dengan perkembangan proyek-proyek di sepanjang tahun 2017.

The increase in general and administrative expenses was derived from an increase of 14.1% in salaries and employee benefits to Rp173.0 billion from Rp151.3 billion in 2016. This was mainly caused by an increase in number of employees in line with new project developments in 2017.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Beban Usaha	2017	2016	Perubahan Change (%)	Operating Expenses
BEBAN PENJUALAN				SELLING EXPENSES
Promosi dan iklan	49,050	41,786	17.4	Promotion and advertising
Komisi penjualan	17,638	18,417	(4.2)	Sales commissions
Lain-lain	10,469	10,194	2.7	Others
Sub Total	77,157	70,397	9.6	Sub Total
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI				GENERAL ADMINISTRATIVE EXPENSES
Gaji, Upah & Imbalan Kerja Lainnya	172,698	151,340	14.1	Salaries, Wages & Other Employee Benefits
Jasa Manajemen	20,447	16,224	26.0	Management Fees
Penyusutan	14,117	10,727	31.6	Depreciation
Biaya Operasional Kantor	12,055	7,623	58.1	Office Supplies
Sewa	6,817	3,429	98.8	Rental
Tenaga Ahli	6,460	13,634	(52.6)	Professional Fees
Rekrutmen dan Pelatihan	4,717	3,969	18.8	Recruitment and Trainings
Perbaikan dan Pemeliharaan	3,842	3,042	26.3	Repairs and Maintenance
Biaya Komitmen	3,351	5,559	(39.7)	Commitment Fee
Perjalanan Dinas & Transportasi	2,953	2,573	14.8	Travelling and Transportation
Parkir dan Bensin	2,758	2,275	21.2	Parking and Fuel
Pos dan Telekomunikasi	2,570	2,043	25.8	Postage and Telecommunication
Listrik, Air dan Telepon	2,267	3,257	(30.4)	Electricity, Water and Telephone
Lain-Lain	28,022	42,851	(34.6)	Others
Sub Total	283,074	268,545	5.4	Sub Total
TOTAL	360,231	338,942	6.3	TOTAL

Laba Usaha

Laba usaha menurun menjadi Rp436,4 miliar, turun 25,9% dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp588,7 miliar. Sedangkan margin laba usaha menurun dari 39,3% menjadi 26,7% pada tahun 2017 karena adanya perbedaan jenis produk dan jenis proyek yang terjual.

Profit from Operations

Profit from operations decreased to Rp436.4 billion, fell 25.9% compared to Rp588.7 billion in 2016. Meanwhile, operating profit margin also fell from 39.3% to 26.7% in 2017 due to a difference in type of products and projects sold.

EBITDA

Walaupun EBITDA menurun 24,6% menjadi Rp461 miliar dibandingkan tahun 2016 sebesar Rp611,2 miliar, namun Perseroan masih menunjukkan kinerja operasional dan keuangan yang cukup baik sepanjang tahun 2017 dengan stabilnya tingkat penjualan yang disertai dengan efisiensi biaya yang dilakukan Perseroan.

EBITDA

Despite a decrease of 24.6% in EBITDA to Rp461 billion compared to Rp611.2 billion in 2016, the Company still demonstrated a proper operational and financial performance throughout 2017, as a result of stability in sales level coupled with cost efficiencies that the Company has undertaken.

Laba Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Seiring dengan penurunan laba usaha, Perseroan mencatat penurunan pada laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk sebesar 22,9% dari Rp428,9 miliar pada tahun 2016 menjadi sebesar Rp330,6 miliar di tahun 2017.

Profit For The Year Attributable To Owners Of The Parent Entity

In line with a decrease in profit from operations, the Company recorded a 22.9% decrease in net profit attributable to owners of the parent from Rp428.9 billion in 2016 to Rp330.6 billion in 2017.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Laba Bersih	2017	2016	Perubahan Change (%)	Net Profit
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	330,647	428,942	(22.9)	Profit for the year attributable to owners of the parent entity



LAPORAN POSISI KEUANGAN

(Dalam jutaan Rp)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2017	2016	Perubahan Change (%)	Consolidated Statement of Financial Position
Aset	7,267,994	7,223,935	0.6	Assets
Liabilitas	3,945,363	4,318,114	(8.6)	Liabilities
Ekuitas	3,322,631	2,905,821	14.3	Equity

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT

(In million Rp)

Aset

Total aset Perseroan tahun 2017 tercatat sebesar Rp7.268 miliar, meningkat 0,6% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp7.223,9 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pada persediaan sebesar 6,1% menjadi Rp3.157 miliar dan kenaikan pada tanah untuk pengembangan sebesar 6,9% menjadi Rp916,9 miliar.

Assets

In 2017, total assets of the Company reached Rp7,268 billion, increasing by 0.6% over Rp7,223.9 billion in the previous year. This was mostly derived from a 6.1% increase in inventories to Rp3,157 billion and a 6.9% increase in land for development to Rp916.9 billion.

Total Aset Lancar

Total aset lancar Perseroan tahun 2017 menurun 0,5% menjadi Rp4.749,5 miliar dari tahun sebelumnya Rp4.771,6 miliar.

(Dalam jutaan Rp)

Aset Lancar	2017	2016	Perubahan Change (%)	Current Assets
Kas dan setara kas	1,052,853	1,187,829	(11.3)	Cash and cash equivalents
Persediaan	3,156,982	2,974,422	6.1	Inventories
Lainnya	538,960	609,358	(11.6)	Others
TOTAL ASET LANCAR	4,749,525	4,771,609	(0.5)	TOTAL CURRENT ASSETS

Total Current Assets

In 2017 total current assets decreased by 0.5% to Rp4,749.5 billion compared to Rp4,771.6 billion in the previous year.

(In million Rp)

Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas pada akhir tahun 2017 sebesar Rp1.053,6 miliar, menurun sebesar 11,3% dari sebelumnya Rp1.187,8 miliar. Penurunan tersebut terutama dikarenakan adanya pembayaran utang obligasi.

(Dalam jutaan Rp)

Kas dan Setara Kas	2017	2016	Perubahan Change (%)	Cash and Cash Equivalents
Kas Rupiah	2,349	3,339	(29.6)	Cash - Rupiah
Bank Rupiah	320,754	316,023	1.5	Cash in Bank - Rupiah
Bank - Mata Uang Asing	34,646	7	494,842.9	Cash in Bank - Other Currencies
Deposito Berjangka - Rupiah	636,641	655,823	(2.9)	Time Deposit - Rupiah
Deposito Berjangka - Mata Uang Asing	59,193	212,637	(72.2)	Time Deposit - Other Currencies
TOTAL	1,053,583	1,187,829	(11.3)	TOTAL

Cash and Cash Equivalents

At the end of 2017, cash and cash equivalents stood at Rp1,053.6 billion, decreased by 11.3% from Rp1,187.8 billion in previous year which was mostly due to payment of bonds.

(In million Rp)

Piutang Usaha Dari Pihak Ketiga

Piutang usaha dari pihak ketiga menurun 29,5% menjadi Rp72,7 miliar pada tahun 2017 terutama diakibatkan oleh penurunan piutang pada penjualan ruko.

Piutang Lain-lain

Piutang lain-lain Perseroan menurun 7% menjadi Rp346,8 miliar dibandingkan tahun sebelumnya Rp373,0 miliar. Kenaikan tersebut dikarenakan adanya penurunan piutang kepada entitas yang dikendalikan bersama dan kerjasama operasi sebagai dana operasional proyek atau modal kerja.

Trade Receivables from Third Parties

In 2017, trade receivables from third parties fell 29.5% to Rp72.7 billion which was mainly due to a decrease in receivables on shophouses sales.

Other Receivables

Other receivables of the Company decreased by 7% to Rp346.8 billion compared to Rp373.0 billion in the previous year. This was due to the decrease in receivables to joint controlled entity and joint operation as project operational funds or working capital.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Piutang	2017	2016	Perubahan Change (%)	Receivables
Piutang Usaha	72,749	103,248	(29.5)	Trade Receivables
Piutang Lain-lain	346,778	373,016	(7.0)	Other Trade Receivables
TOTAL	419,527	476,264	(11.9)	TOTAL

Persediaan

Kenaikan persediaan sebesar 6,1% terutama berkontribusi oleh kenaikan persediaan residensial (kavling tanah, apartemen dan kantor) yang merupakan konsekuensi atas meningkatnya aktivitas pengembangan usaha Perseroan.

Inventory

The increase in inventories of 6.1% was mainly contributed by the growth in residential inventories (land lots, houses, apartments and offices) as a consequence of an increase in business development activities of the Company.

Total Aset Tidak Lancar

Total Aset tidak lancar Perseroan tahun 2017 meningkat 2,7% menjadi Rp2.518,5 miliar dari tahun sebelumnya Rp2.452,3 miliar.

Total Non-current Assets

In 2017, total non-current assets of the Company increased by 2.7% to Rp2,518.5 billion from Rp2,452.3 billion in the previous year.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Aset Tidak Lancar	2017	2016	Perubahan Change (%)	Non Current Assets
Investasi Pada Entitas Asosiasi	49,071	236,450	(79.2)	Investment In Associates
Tanah Untuk Pengembangan	916,939	858,024	6.9	Land For Development
Properti Investasi	194,466	191,090	1.8	Investment Properties
Aset Tetap	328,603	315,348	4.2	Fixed Assets
Lainnya	1,029,390	851,414	20.9	Others
TOTAL	2,518,469	2,452,326	2.7	TOTAL

Investasi Pada Entitas Asosiasi

Penurunan investasi pada entitas asosiasi sebesar 79,2% terutama terkait dengan sehubungan dengan divestasi saham PT Citra Mitra Digdaya senilai Rp167,1 miliar.

Investment in Associates

A 79.2% decrease in investment in associates was mainly due to divestment of PT Citra Mitra Digdaya valued at Rp167.1 billion.

Uang Muka

Uang muka Perseroan meningkat 28% menjadi Rp319,9 miliar disebabkan oleh adanya penambahan uang muka pembelian tanah untuk pengembangan dan persediaan pada tahun 2017.

Advance Payments

The Company's advance payments increased 28% to Rp319.9 billion due to additional down payment to purchase new land for development and supplies during 2017.

Tanah Untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan Perseroan meningkat 6,9% menjadi Rp916,9 miliar terutama dikarenakan adanya reklasifikasi uang muka pembelian di lokasi Cikupa, Tangerang ke dalam akun tanah untuk pengembangan.

Aset Tetap

Aset tetap Perseroan meningkat 4,2% menjadi Rp328,6 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh progres dari pembangunan proyek komersial seperti pendirian Mall Ciputra Tangerang dan beberapa aset tetap lainnya di berbagai proyek.

Properti Investasi

Properti investasi meningkat 1,8% menjadi Rp194,5 miliar dibandingkan tahun 2016. Penurunan terutama disebabkan adanya faktor penyusutan.

Liabilitas

Perseroan membukukan total liabilitas pada tahun 2017 sebesar Rp3.945,3 miliar, menurun 8,6% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp4.318,1 miliar, yang terutama berasal dari pembayaran utang obligasi sebesar Rp200 miliar.

(Dalam jutaan Rp)

Land for Development

The Company's land for development increased by 6.9% to Rp916.9 billion which was mainly due to reclassification of advance payment for land acquisition in Cikupa, and Tangerang areas to land for development.

Fixed Assets

The Company's fixed assets increased 4.2% to Rp328.6 billion which was mainly derived from construction progress from commercial project developments such as Mall Ciputra Tangerang and several other fixed assets in numerous projects.

Investment Properties

Investment properties increased by 1.8% to Rp194.5 billion compared to 2016. This was due to the depreciation factors.

Liabilities

The Company recorded total liabilities that amounted to Rp3,945.3 billion in 2017, decreasing by 8.6% compared to Rp4,318.1 billion in the previous year mostly due to payment of bonds that amounted to Rp200 billion.

(In million Rp)

Liabilitas	2017	2016	Perubahan Change (%)	Liabilities
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	150,000	150,000	0	Short Term Bank Loan
Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga	148,159	138,199	7.2	Trade Payables To Third Party
Uang Muka Pelanggan	1,280,030	1,134,076	12.9	Advances Received
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:				Current Maturities Of Long-Term Liabilities:
Pinjaman	112,484	63,106	78.2	Loans Payable
Utang Obligasi	-	199,468	(100)	Bonds Payable
Lainnya	214,694	293,036	(26.7)	Others
Total Liabilitas Jangka Pendek	1,905,367	1,977,885	(3.7)	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang Muka Pelanggan	926,541	1,149,294	(19.4)	Advances Received
Liabilitas Jangka Panjang – Setelah Dikurangi Bagian Yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun :				Long-Term Liabilities – Net Of Current Maturities:
Pinjaman	772,580	852,912	(9.4)	Loans Payable
Utang Obligasi	296,873	295,292	0.5	Bonds Payable
Lainnya	44,002	42,731	3.0	Others
Total Liabilitas Jangka Panjang	2,039,996	2,340,229	(12.8)	Total Non-Current Liabilities
TOTAL	3,945,363	4,318,114	(8.6)	TOTAL

Utang Bank

Utang bank Perseroan sedikit meningkat sebesar 2,2% menjadi Rp879,7 miliar pada tahun 2017 dikarenakan adanya penambahan pencairan utang Bank BRI.

Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga

Kenaikan utang usaha Perseroan sebesar 7,2% menjadi Rp148,2 miliar. Peningkatan tersebut sehubungan dengan adanya kenaikan kewajiban atas penyelesaian konstruksi proyek di beberapa anak Perseroan.

Utang Lain-lain

Utang lain-lain Perseroan meningkat sebesar 43% menjadi Rp146,4 miliar karena adanya peningkatan uang jaminan penghuni.

Beban Akruai

Beban akrual Perseroan meningkat 106% menjadi Rp20,6 miliar dari tahun sebelumnya.

Utang Pajak

Di tahun 2017, utang pajak Perseroan meningkat 5% menjadi Rp39,6 miliar terutama disebabkan oleh meningkatnya saldo utang pph final yang akan dibayarkan pada awal tahun depan.

Uang Muka Pelanggan

Uang muka pelanggan Perseroan menurun 3% menjadi Rp2.206,6 miliar terutama berasal dari penurunan penerimaan uang muka atas penjualan kavling dan bangunan yang akan terealisasi sebagai pendapatan Perseroan pada saat produk rumah hunian, ruko, apartemen dan kantor yang diserahkan kepada konsumen.

Utang Obligasi

Utang obligasi Perseroan menurun 40% menjadi Rp296,9 miliar disebabkan adanya pembayaran utang obligasi sebesar Rp200 miliar.

Bank Loan

Bank loan of the Company increased slightly by 2.2% to Rp879.7 billion in 2017 due to additional drawdown the borrowings from Bank BRI.

Trade Payables to Third Parties

The Company's trade payables increased by 7.2% to Rp148.2 billion. This was due to an increase in liabilities on completion of construction project in several subsidiaries.

Other Payables

Other payables of the Company surged by 43% to Rp146.4 billion due to an increase in residential security deposits.

Accrued Expenses

Accrued expenses soared by 106% to Rp20.6 billion over the previous year.

Taxes Payable

In 2017, the Company's taxes payable increased by 5% to Rp39.6 billion which was mainly due to an increase in balance of final income tax payable which will be paid at the beginning of next year.

Advances Received from Customers

Advances received from customers decreased by 3% to Rp2,206.6 billion, primarily due to the decline in advances received for sales of land and building to be realized as revenues of the Company when the houses, shop houses, apartments and offices are handed over to the customers.

Bonds Payable

The Company's bonds payable fell 40% to Rp296.9 billion due to payment of bonds that amounted to Rp200 billion.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Piutang	2017	2016	Perubahan Change (%)	Receivables
UTANG BANK				BANK LOAN
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	787,893	788,654	(0.1)	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	50,000	50,000	0.0	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BRI Tbk	41,825	22,032	89.8	PT Bank BRI Tbk
OBLIGASI				BONDS PAYABLE
Obligasi I Ciputra Residence	296,873	494,760	(40.0)	Obligasi I Ciputra Residence
LEMBAGA KEUANGAN				FINANCIAL INSTITUTION
International Finance Corporation	155,346	205,332	(24.3)	International Finance Corporation
TOTAL	1,331,937	1,560,778	(14.7)	TOTAL

Ekuitas – Bersih

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk mengalami peningkatan sebesar 13.8% dari Rp2.815 miliar menjadi Rp3.204 miliar adalah dikarenakan adanya peningkatan modal saham sebesar 170.085.888 saham atau sebesar Rp170 miliar serta kenaikan laba bersih Perseroan.

(Dalam jutaan Rp)

Ekuitas	2017	2016	Perubahan Change (%)	Equity
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity Attributable to Owner of The Parent Entity
Modal saham	1,570,400	1,400,314	12.1	Capital Stock
Saldo laba	1,654,739	1,434,299	15.4	Retained Earnings
Lainnya	(20,945)	(20,602)	1.7	Others
Ekuitas neto yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3,204,194	2,815,047	13.8	Total Equity Attributable to Owner of The Parent Entity
Kepentingan non pengendali	118,437	91,810	29.0	Non-Controlling Interests
Proforma akuisisi	-	(1,036)	100	Proforma acquisition
TOTAL	3,322,631	2,905,821	14.3	TOTAL

(In million Rp)

Net-Equity

Equity attributable to owners of the parent entity increased by 13.8% from Rp2,815 billion to Rp3,204 billion due to the increase in capital stock of Rp 170,085,888 shares or equal to Rp170 billion as well as an increase in the Company's net income.

LAPORAN KONSOLIDASIAN ARUS KAS

(Dalam jutaan Rp)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2017	2016	Perubahan Change (%)	Consolidated Statement of Financial Position
Aktivitas operasi	220,207	362,113	(39.2)	Operating activities
Aktivitas investasi	35,821	(302,452)	111.8	Investing activities
Aktivitas pendanaan	(390,056)	414,082	(194.9)	Financing activities

(In million Rp)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

Pada tahun 2017 Perseroan mencatat defisit arus kas sebesar Rp134 miliar yang terutama dari penggunaan kas bersih untuk membayar utang obligasi.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi mengalami penurunan sebesar 39% dari Rp362,1 miliar pada tahun 2016 menjadi Rp220,2 miliar pada tahun 2017 yang terutama disebabkan karena adanya penurunan dana yang dibatasi penggunaannya besar Rp104 miliar.

In 2017, the Company recorded deficit cash flows amounting to Rp134 billion primarily due to the net cash used for payment of bonds payable.

Net cash provided by operating activities decreased by 39% from Rp362.1 billion in 2016 to Rp220.2 billion in 2017 primarily due to the decrease in placement of restricted cash in banks of Rp104 billion.

Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Investasi

Perseroan mencatat perolehan kas bersih dari aktivitas investasi senilai Rp35,8 miliar, sementara pada tahun 2016, Perseroan membukukan penggunaan kas bersih dari aktivitas investasi senilai defisit Rp302,5 miliar. Hal ini disebabkan karena adanya hasil penjualan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya sebesar Rp240,9 miliar pada tahun 2017.

Net Cash Flow from Operational Activities

The Company recorded net cash provided by investing activities amounting to Rp35.8 billion, meanwhile in 2016, the Company recorded net cash used for investing activities amounting to Rp302.5 billion as a result of proceeds from sale of investments in associates and other entity that amounted to Rp240.9 billion in 2017.

Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Pendanaan

Di tahun 2017, Perseroan mencatat penggunaan kas bersih dari aktivitas pendanaan senilai defisit Rp390 miliar, sementara pada tahun 2016, Perseroan membukukan perolehan kas bersih dari aktivitas pendanaan senilai Rp410,9 miliar. Hal ini disebabkan karena adanya penurunan penerimaan utang bank jangka panjang dan pembayaran utang obligasi pada tahun 2017.

Net Cash Flow from Financing Activities

In 2017, the Company recorded net cash used for financing activities amounting to Rp390 billion, meanwhile in 2016, the Company booked net cash provided by financing activities amounting to Rp410.9 billion. This was caused by a decrease in proceeds of long term loans payable and payment of bonds payable in 2017.

RASIO KEUANGAN

(Dalam jutaan Rp)

FINANCIAL RATIOS

(In million Rp)

Profitabilitas	2017	2016	Perubahan Change (%)	Profitability
Margin Laba Bersih	20.2%	28.6%	(29.5)	Net Profit Margin
Rasio Laba Bersih terhadap Aset	4.5%	5.9%	(23.4)	Return on Assets
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas	10.0	14.8%	(32.6)	Return on Equity

Rasio profitabilitas menunjukkan bagaimana Perseroan menggunakan sumber daya yang dimilikinya dalam menghasilkan keuntungan dan nilai bagi para pemegang saham. Margin laba bersih Perseroan menurun 29,5% dari 28,6% menjadi 20,2% pada tahun 2017. Penurunan tersebut dikarenakan adanya penurunan laba bersih di tahun 2017.

Profitability ratio reflected how the Company uses its resources to generate profit and values for the shareholders. Net profit margin of the Company fell 29.5% from 28.6% to 20.2% in 2017 due to the decrease in net income in 2017.

Pertumbuhan aset maupun ekuitas memberikan dampak negatif bagi rasio laba bersih terhadap aset dan rasio laba bersih terhadap ekuitas yang memperlihatkan penurunan masing-masing sebesar 23,4% dan 32,6% dari tahun sebelumnya.

The growth in assets and equity delivered a negative impact on return on assets ratio and return on equity ratio, showing their respective decreases of 23.4% and 32.6% over the previous year.

Analisis Tentang Kemampuan Membayar Utang

Analysis on Debt Paying Ability

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajibannya tercermin dalam rasio pinjaman terhadap ekuitas maupun rasio pinjaman terhadap aset. Rasio pinjaman terhadap ekuitas Perseroan adalah 0,4 dan 0,54 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016. Sedangkan rasio pinjaman terhadap aset tercatat sebesar 0,18 dan 0,22 masing-masing untuk tahun 2017 dan 2016. Dapat disimpulkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajibannya.

The Company's ability to fulfill the entire liabilities reflects in debt to equity and debt to assets ratio. Debt to equity ratio of the Company was recorded at 0.4 and 0.54 each in 2017 and 2016, respectively. Meanwhile, debt to asset ratio stood at 0.18 and 0.22 in 2017 and 2016, respectively. It can be concluded that these decreases indicate the Company's sound ability to fulfill its liabilities.

Rasio likuiditas Perseroan mengalami kenaikan yang menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kemampuan yang baik dalam membayar utang dan terlihat dari rasio lancar yang melebihi satu kali.

The Company's liquidity ratio increased, further confirming the Company's ability to pay all of its liabilities, as evidenced by its current ratio which exceeded one.

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Kemampuan Membayar Utang	2017	2016	Perubahan Change (%)	Ability To Pay Liabilities
Rasio Lancar	249.3%	241.2%	3.4	Current Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Ekuitas	41.6%	55.5%	(25.1)	Debt to Equity Ratio
Rasio Pinjaman terhadap Aset	18.3%	21.6%	(15.2)	Debt to Assets Ratio

KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Pada tahun 2017, Perseroan tidak memiliki cadangan piutang, yang mengindikasikan bahwa Perseroan memiliki sistem pengelolaan piutang yang sangat baik dan tergolong lancar.

RECEIVABLES COLLECTABILITY

In 2017, the company had no allowance for bad debt, indicating the Company has an immensely healthy and streamlined receivables management system.

Struktur Modal

Capital Structure

Dalam mengelola kegiatan usaha, Manajemen Perseroan senantiasa mengedepankan prinsip kehati-hatian dengan selalu mengupayakan agar rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali sebagaimana tersaji di tabel ini:

In managing its business activities, the Company constantly promotes prudent principles by always maintaining the debt to equity ratio at below one time as presented in the following table:

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Tinjauan Struktur Modal	2017	%	2016	%	Capital Structure Review
Liabilitas	3,945,363	54%	4,318,114	59%	Liabilities
Ekuitas	3,322,631	46%	2,905,821	41%	Equity
Aset	7,267,994	100%	7,223,935	100%	Assets

Perbandingan Antara Target dan Realisasi

Comparison Between Target and Realization

(Dalam jutaan Rp)

(In million Rp)

Keterangan	2017			Description
	Target Target	Realisasi Realization	Persentase Percentage (%)	
Penjualan	2,800,000	1,927,089	69%	Marketing Sales
Pendapatan	1,750,000	1,637,423	94%	Revenues
Laba Usaha	550,000	436,557	79%	Operating Profit
Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	400,000	330,647	83%	Profit for The Year Attributable to Owners of The Parent Entity
Struktur Modal	rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali	rasio utang terhadap ekuitas Perseroan kurang dari satu kali		Capital Structure

Marketing Sales

Realisasi *marketing sales* untuk produk residensial Perseroan pada tahun 2017 sebesar Rp1.927 miliar, dengan pencapaian 69% terhadap target sebesar Rp2.800 miliar. Hal ini terutama disebabkan adanya penundaan peluncuran cluster-cluster baru di tahun tersebut.

Marketing Sales

Marketing sales for residential products stood at Rp1,927 billion in 2017, reaching 69% of Rp2,800 billion target. This was mainly due to the delay in new clusters launches in 2017.

Pendapatan

Realisasi pendapatan tahun 2017 sebesar Rp1,637 miliar, dengan pencapaian 94% terhadap target yang telah ditetapkan pada awal tahun. Pendapatan yang dicapai pada tahun tersebut sebagian besar merupakan pengakuan pendapatan dari tanah dan bangunan atas *marketing sales* pada tahun-tahun sebelumnya, sedangkan sebagian penjualan yang sudah ditargetkan pada tahun 2017 tertunda ke tahun berikutnya dikarenakan adanya sedikit penundaan pembangunan untuk proyek-proyek tertentu pada tahun tersebut.

Revenues

Revenues in 2016 amounted to Rp1,637 billion, representing 94% of the target set at the beginning of the year. The revenue was mostly recognized from land and building sales in the previous years, while partial sales initially targeted for realization in 2017 were postponed to the following year due to development delays for the relevant projects.

Laba Usaha

Realisasi laba usaha tahun 2017 sebesar Rp437 miliar, mencapai 79% terhadap target yang telah ditetapkan, sebanding dengan besarnya pengakuan pendapatan yang tercatat oleh Perseroan.

Profit from Operations

Realization of operating profit in 2017 amounted to Rp437 billion, reaching 79% of the designated target, in line with revenue recognition recorded by the Company.

Laba Periode Berjalan Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Realisasi laba periode berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk pada tahun 2017 sebesar Rp330,6 miliar, dengan pencapaian 83% dibandingkan target yang telah ditetapkan pada awal tahun sebesar Rp400 miliar.

Profit for the Period Attributable to Owners of The Parent Entity

Profit for the period attributable to owners of the parent entity was realized at Rp330.6 billion in 2017, reaching 83% of the agreed target of Rp400 billion set in the beginning of 2017.



Prospek Usaha Business Prospect

Di tahun 2018, perekonomian global diperkirakan tumbuh 3,1%, dimana pertumbuhan ekonomi di negara-negara maju diperkirakan akan turun menjadi 2,2%. Di satu sisi, ekonomi negara-negara berkembang justru diperkirakan tumbuh lebih baik menjadi 4,5%.

Seiring dengan perbaikan ekonomi global, pertumbuhan ekonomi Indonesia diperkirakan akan berada di kisaran 5,1% - 5,5% dengan inflasi di kisaran 3,5% hingga akhir tahun.

Sementara itu, perbaikan ekonomi Indonesia di berbagai sektor memberikan dampak positif bagi sektor properti yang didorong oleh rendahnya suku bunga kredit perumahan. Selain itu, Pemerintah juga berencana menambah alokasi anggaran proyek infrastruktur pada tahun 2018, yaitu sebesar Rp410,4 triliun, dimana alokasi terbesar sebesar Rp104,7 triliun akan difungsikan untuk mendukung program penyediaan dan peningkatan kualitas perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), yang meliputi pembangunan 13.405 unit rumah susun dan 174.300 unit bantuan stimulan baik itu untuk peningkatan atau pembangunan baru.

Kondisi makro ekonomi yang prospektif tersebut memberi peluang bagi Perseroan untuk meningkatkan performanya di tahun 2018.

In 2018, the global economy is expected to grow 3.1%, whereby the economic growth in developed nations is projected to fall by 2.2%. However, the economy of developing nations is expected to grow better to 4.5%.

In line with the improvement in global economy, the Indonesian economic growth is expected to stand at within a range of 5,1% - 5.5%, inflation rate will be around 3.5% at the end of the year.

Meanwhile, the improvement of Indonesian economy in various sectors delivers a positive impact on property sector that is propelled by lower home loan interest rate. In addition, the Government is also planning to increase budget allocation for infrastructure project in 2018 in the amount of Rp410.4 trillion, of which the largest allocation of Rp104.7 trillion will be used to support the program of provision and improvement of housing quality for low income communities, covering construction of 13,405 Low income apartment units and 174,300 units of stimulant aids both for new improvements and developments.

Such a prospective macroeconomics condition provides an opportunity for the Company to improve its performance in 2018.

Untuk itu, Perseroan telah merumuskan beberapa strategi guna mendukung pertumbuhan dan perkembangan Perseroan di tahun mendatang, di antaranya:

1. Mengembangkan jaringan pemasaran melalui teknologi informasi serta media sosial dengan fokus melibatkan konsumen untuk berinteraksi dengan sesama konsumen, calon pelanggan dan pengembang.
2. Melakukan peningkatan cadangan lahan melalui pembelian tanah secara langsung dan juga bekerja sama dengan pemilik tanah.
3. Menjalinkan kemitraan melalui pembentukan perusahaan patungan (*Joint Venture*) dengan pemilik tanah untuk pengembangan proyek baru.
4. Bekerjasama dengan perusahaan asing dalam rangka *transfer of technology* (pemindahan teknologi) serta mempelajari praktik-praktik yang berlaku umum di tingkat internasional untuk industri *real estate*.

RENCANA JANGKA PANJANG

Berbagai rancangan yang menjadi rencana jangka panjang Perseroan untuk tetap fokus pada pembangunan di sektor residensial dan komersial antara lain meliputi:

- Fokus pada pengembangan properti baik residensial maupun komersial.
- Mengembangkan bisnis properti ke kota-kota besar di seluruh Indonesia.
- Menjadi yang terdepan dalam bisnis properti.
- Melakukan diversifikasi produk properti.
- Mengombinasikan *trading base* dan *rental base* secara optimal.

Accordingly, the Company has formulated several strategies in order to support growth and development of the Company in the coming year, which are among others:

1. Developing marketing network through advances in Information Technology, as well as social media with active participation from the consumers to interact with other consumers, potential customers and developers.
2. Increasing land reserve through the purchase of land directly or in collaboration with the land owner.
3. Building partnership through the establishment of a Joint Venture company with the land owner for new project development.
4. Working closely with foreign companies in terms of transfer of technology and learning universal best practices for the real estate industry.

LONG TERM PLAN

Various strategies that will become the Company's long term plan to stay focused on development in residential sector and commercial are as follows:

- Focusing on the development of residential and commercial properties.
- Expanding the property business to big cities across Indonesia.
- Becoming the market leader in property business.
- Diversifying property products.
- Optimizing the combination of trading base and rental base.

Kebijakan Dividen

Dividend Policy

Penetapan dividen tunai dilakukan dengan mempertimbangkan laba yang diperoleh Perseroan, kondisi keuangan Perseroan, kebutuhan operasional, dan kebutuhan ekspansi Perseroan ke depannya.

Pada tahun 2017, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp153 miliar atau sebesar 35,8% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2016 yang dibayarkan pada 30 Juni 2017.

Sedangkan pada tahun 2016, Perseroan mengeluarkan dividen kas sebesar Rp193 miliar atau sebesar 34,1% dari laba bersih konsolidasian setelah pajak pada tahun buku 2015 yang dibayarkan pada 30 Juni 2016.

Cash dividend is determined by considering the Company's earnings, financial condition, operational necessities, as well as the requirement and expansion plan of the Company going forward.

In 2017, the Company distributed cash dividend of Rp153 billion or 35.8% of 2016 consolidated net profit after tax on June 30, 2017.

While in 2016, the Company distributed cash dividend of Rp193 billion or 34.1% of 2015 consolidated net profit after tax on June 30, 2016.

Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan Dan/Atau Manajemen **Employee and/or Management Stock Option Program**

Tidak terdapat informasi terkait program tersebut dikarenakan Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen.

There was no information concerning this program since the Company has no employee and/or management stock option program

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi **Use of Proceeds from Bonds Issuance**

Perseroan telah melaporkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum obligasi seluruhnya kepada Otoritas Jasa Keuangan pada akhir tahun 2016.

The Company has reported the use of proceeds resulting from bonds issuance to the Financial Services Authority at the end of 2016.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/ Modal, Transaksi Afiliasi, dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan **Material Information About Investment, Expansion, Divestment, Business Combination/ Acquisition, Debt/ Capital Restructuring, Affiliate Transactions, and Conflicting Transactions Interests**

Sepanjang tahun 2017, tidak terdapat informasi yang bersifat material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/ modal Perseroan, transaksi afiliasi dan transaksi

Throughout 2017, there was no material information on investment, expansion, divestment, consolidation/ merger, acquisition or debt/capital restructuring, affiliated transactions and transactions carrying conflict of interest.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information And Facts After The Accountant Reporting Period

Pada tahun 2017, tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

In 2017, there was no material information and facts that took happened after the accountant reporting period.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan

Changes in Laws Regulations

Selama tahun 2017, tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan dan dampak terhadap laporan keuangan.

Throughout 2017, there was no regulatory change that significantly affected the Company and its financial statements.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Changes in Accounting Policies

- **Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017.**
Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK 1, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis penyajian catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.
- **Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017.**
This amendment clarifies, rather than significantly changes, the existing PSAK 1 requirements, among others, to clarify the materiality, flexibility as to the order in which they present the notes to financial statements and identification of significant accounting policies.
- **PSAK 3 (Penyesuaian 2016): Laporan Keuangan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.**
Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengungkapan yang dipersyaratkan harus dicantumkan dalam laporan keuangan atau melalui referensi silang dari laporan keuangan seperti komentar manajemen atau laporan risiko yang tersedia untuk pengguna laporan keuangan dan pada saat yang sama.
- **PSAK 3 (2016 Adjustment): Financial Reporting, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.**
This adjustment clarifies that disclosures required should be included in the financial statements or through crossreferences of the financial statements, such as management commentary of risk management report, that is available to users of the
- **PSAK 24 (Penyesuaian 2016): Imbalan Kerja, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.**
Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pasar obligasi korporasi berkualitas tinggi dinilai berdasarkan denominasi mata uang obligasi tersebut dan bukan berdasarkan negara dimana obligasi tersebut berada.
- **PSAK 24 (2016 Adjustment): Employee Benefits, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.**
The adjustment clarifies that the market of high quality corporate bonds is valued by denominated bonds and not based on the country of the issuing bonds.

- **PSAK 58 (Penyesuaian 2016):**

Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa perubahan dari satu metode pelepasan ke metode pelepasan lainnya dianggap sebagai rencana awal yang berkelanjutan dan bukan sebagai rencana pelepasan baru. Penyesuaian ini juga mengklarifikasi bahwa perubahan metode pelepasan ini tidak mengubah tanggal klasifikasi sebagai aset atau kelompok lepasan.

- **PSAK 60 (Penyesuaian 2016):**

Instrumen Keuangan: Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kontrak jasa untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dan apakah persyaratan perlengkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.

- **ISAK 31 (2015):**

Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Interpretasi ini membahas definisi yang digunakan untuk Bangunan dalam properti investasi.

- **ISAK No. 32 :**

Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan. Memberikan interpretasi atas definisi dan hierarki antara PSAK, ISAK dan peraturan pasar modal terutama dalam situasi dimana terdapat inkonsistensi antara PSAK/ISAK dan pernyataan yang dikeluarkan oleh pengaturan pasar modal.

Perseroan telah mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan menentukan dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

- **PSAK 58 (2016 Adjustment):**

Non-Current Assets, Held for Sale and Discontinued Operation, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

This adjustment clarifies that a change from one disposal method to other disposal methods are consider as the beginning of a sustainable plan and not as a new disposal plan. This improvement also clarifies that the change in the disposal method does not change the date of classification as an asset or disposal group.

- **PSAK 60 (2016 Adjustment):**

Financial Instruments, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

This adjustment clarifies that an entity must assess the nature of the service contract benefits to determine whether the entity has a continuing involvement in financial assets and whether the disclosure requirements related to the continuing involvement are met.

- **ISAK 31 (2015):**

Interpretation on scope of PSAK 13: Investment Property, effective January 1, 2017.

This interpretation addresses the definition used for Building under the investment property.

- **ISAK 32 :**

Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards. Giving interpretation on definition and hierarchy between PSAK, ISAK, and capital market regulations primarily in situation where inconsistency occurs between PSAK/ISAK and statement released by capital market regulator.

The Company had evaluated and determined that the effects of these accounting standards stated above are not significant to the consolidated financial statements.





CitraRaya City Jambi



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

Tata Kelola Perusahaan Yang Baik

Good Corporate Governance

Perseroan meyakini bahwa Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) merupakan salah satu faktor kunci untuk menciptakan budaya yang menjunjung tinggi nilai-nilai integritas, profesionalisme dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan GCG serta meningkatkan nilai Perseroan, seluruh jajaran manajemen dan segenap karyawan Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk berpartisipasi secara aktif dalam membangun prinsip-prinsip GCG yang dapat diuraikan sebagai berikut:

TRANSPARANSI

Keterbukaan baik dalam melakukan proses pengambilan keputusan maupun mengemukakan informasi material dan relevan mengenai perusahaan.

KEMANDIRIAN

Melakukan pengurusan Perseroan secara profesional tanpa adanya benturan kepentingan, intervensi ataupun tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

AKUNTABILITAS

Pengelolaan perusahaan dapat berjalan secara efektif karena adanya kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organisasi.

PERTANGGUNGJAWABAN

Kesesuaian di dalam pengelolaan perusahaan terhadap prinsip-prinsip korporasi yang sehat dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KEWAJARAN

Kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company believes that Good Corporate Governance is one of the key factors in creating a culture that upholds the values of integrity, professionalism and compliance with prevailing regulations.

In order to support the effectiveness of GCG implementation as well improving Company values, all ranks of management and employees have a strong commitment to actively participate in establishing GCG principles which can be described as follows:

TRANSPARENCY

Transparency both in the decision making process and the disclosing of material and relevant information about the Company.

INDEPENDENCE

Professional management of the Company without conflict of interest, intervention or pressure from any party that goes against the principles of sound corporation and prevailing laws and regulations.

ACCOUNTABILITY

The management of the Company can effectively run because of Clarity of function, implementation and accountability of the organization.

RESPONSIBILITY

The Company management is in compliance with sound corporate principles as well as the prevailing laws and regulations.

FAIRNESS

Equality in fulfilling the rights of the stakeholders based on the prevailing rules and regulations.

Assessment GCG

GCG Assessment

Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi pedoman GCG bagi seluruh karyawan Perseroan dan berupaya menyempurnakan pedoman penerapan GCG dan penyesuaian terus menerus terhadap Standar Prosedur Operasional yang jelas dan transparan, baik untuk bidang operasional maupun non operasional secara berkelanjutan.

The Company routinely socializes GCG guidelines to all employees and strives to improve the guidelines which is continuously tailored to meet a clear and transparent Standard Operating Procedure both operationally and non-operationally.

Perseroan senantiasa berupaya agar seluruh manajemen dan karyawan Perseroan di setiap tingkatan organisasi dapat terlibat secara aktif dalam penyempurnaan penerapan prinsip-prinsip GCG guna menunjang efektivitas implementasi GCG sekaligus menciptakan nilai tambah bagi para pemegang saham.

The Company constantly attempts to persuade management and employees at all levels of organization to be actively involved in GCG improvement in order to support GCG implementation as well as to create added value for shareholders.

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Structure of Good Corporate Governance

Perseroan menganut sistem dua badan (*two-board system*), yaitu Dewan Komisaris dan Dewan Direksi yang merupakan organ utama Perseroan. Kedua organ utama tersebut didukung oleh organ-organ penunjang yang terdiri dari Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, dan Divisi Internal Audit.

The Company adheres to two-board system, namely Board of Commissioners and Board of Directors which are the Company's main organs. Both main organs are underpinned by supporting organs consisting of Audit Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Division.

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah forum pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan serta memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat dalam pengambilan keputusan. RUPS Tahunan Perseroan diadakan setahun sekali serta RUPS Luar Biasa diadakan sewaktu-waktu jika diperlukan.

General Meeting of Shareholders is the forum for highest authority holder in a management structure and is legally valid and binding in all decision making. The Company's Annual General Meeting of Shareholders is held once a year while Extraordinary Meeting of Shareholders is held any time as needed.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

Pada tanggal 28 Juni 2017 berdasarkan keputusan para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 10 ayat 11), para pemegang saham membahas beberapa agenda dan menghasilkan beberapa keputusan sebagai berikut:

1. Laporan tahunan Perseroan mengenai laporan tugas pengurusan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan serta tata usaha keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, pengesahan neraca dan perhitungan laba/ rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, serta pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Komisaris atas pelaksanaan tugas pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku tersebut.
2. Menyetujui dan mengesahkan pembagian Dividen Interim kepada para pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 21 September 2016 dan Keputusan Direksi tertanggal 21 September 2016.
3. Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 Rp1.544.094.595.148 (satu triliun lima ratus empat puluh empat miliar sembilan puluh empat juta lima ratus sembilan puluh lima ribu seratus empat puluh delapan rupiah) akan digunakan sebagai berikut:

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

On June 28, 2017 pursuant to Shareholders' Resolution as Substitution of Annual General Meeting of Shareholders (with regard to the Company's Articles of Association Article 10 Clause 11), the shareholders discussed a few agenda and deliberated on the following resolutions:

1. Annual Report of the Company on management report of the Board of Directors and supervisory report of the Board of Commissioners pertaining to the condition and management of the Company as well as financial administration for the year ending December 31, 2016, ratification of balance sheet and income statement for the year ending December 31, 2016 as well as fully discharging and releasing (*acquit et de charge*) all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on supervisory duties which have been conducted during the fiscal year.
2. Approving and ratifying the distribution on Interim Dividend to shareholders based on Decree of the Board of Commissioners dated September 21, 2016 and Decree of the Board of Directors dated September 21, 2016.
3. The use of the Company's net profit for the year ending December 31, 2016 in the amount of Rp1,544,094,595,148 (one trillion five hundred forty four billion ninety four million five hundred ninety five thousand one hundred forty eight rupiah) will be used as follows:

- a. Dana cadangan sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 tahun 2007;
 - b. Laba ditahan Tahun Buku 2016 sebesar Rp1.390.554.281.615 (satu triliun tiga ratus sembilan puluh miliar lima ratus lima puluh empat juta dua ratus delapan puluh satu ribu enam ratus lima belas rupiah);
 - c. Sisa sebesar Rp153.440.313.533 (seratus lima puluh tiga miliar empat ratus empat puluh juta tiga ratus tiga belas ribu lima ratus tiga puluh tiga rupiah) sebagai dividen yang dibagikan kepada pemegang saham.
4. Penunjukan kembali Akuntan Publik Independen Perseroan untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut.
 5. Menyetujui untuk memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquit et decharge*) atas tindakan pengurusan oleh Direksi dan tindakan pengawasan oleh Dewan Komisaris, sepanjang semua tindakan tersebut sesuai dalam buku-buku Perseroan dan kemudian mengangkat kembali anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk jangka waktu sejak tanggal 28 Juni 2017 sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke-5 (kelima) yaitu tahun 2022 (dua ribu dua puluh dua).
 6. Menyetujui memberikan kuasa sepenuhnya kepada Agussurja Widjaja untuk melakukan tindakan yang diperlukan, termasuk dan tidak terbatas untuk menghadap semua pihak terkait dan lebih lanjut untuk menyiapkan, menandatangani, melaksanakan, mendaftarkan permohonan, serta menyatakan Keputusan ini dalam suatu akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, dan/atau semua surat serta dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan ini.
- a. Reserves fund of Rp100,000,000 (one hundred million rupiah) with regard to provision of Law No.40/2007 Article 70;
 - b. 2016 Retained Earnings of Rp1,390,554,281,615 (one trillion three hundred ninety billion five hundred fifty four million two hundred eighty one thousand six hundred fifteen rupiah);
 - c. The remaining Rp153,440,313,533 (one hundred fifty three billion four hundred forty million three hundred thirteen thousand five hundred thirty three rupiah) as dividend to be distributed to shareholders.
4. The reappointment of Independent Public Accountant of the Company to audit the Company's books for the year ending December 31, 2017 and granting the authority to the Board of Directors to determine honorarium for the public accountant.
 5. Approving to grant full release (*acquit et decharge*) to the Board of Directors and the Board of Commissioners for their management and supervisory activities to the extent that their actions are reflected in the Company books and then reappoint the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners effective since June 28, 2017 until the closing of the fifth Annual General Meeting of Shareholders in 2022 (two thousand twenty two).
 6. Approve and grant full authority to grant full authority to Agussurja Widjaja to conduct take the necessary actions, including and not limited to come before all related parties and furthermore to prepare, sign, conduct, register the request as well as to declare the resolutions into the deed of shareholders resolutions, and/or all letters along with other necessary documents related to this resolution.

Seluruh keputusan RUPS Tahunan tersebut telah terealisasi pada tahun 2017.

All of the Annual GMS resolutions have been realized in 2017.

Realisasi Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya

Previous Year AGMS Resolutions Realization

Pada tanggal 25 Juni 2016 berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 10 ayat 11), para pemegang saham membahas beberapa agenda dan menghasilkan beberapa keputusan sebagai berikut:

1. Laporan tahunan Perseroan mengenai laporan tugas pengelolaan Direksi dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan serta tata usaha keuangan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, pengesahan neraca dan perhitungan laba/rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015, serta pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Komisaris atas pelaksanaan tugas pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku tersebut.
2. Menyetujui dan mengesahkan pembagian Dividen Interim kepada para pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris tertanggal 11 Januari 2016 dan Keputusan Direksi tertanggal 11 Januari 2016.
3. Penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 Rp1.198.402.766.429 (satu triliun seratus sembilan delapan miliar empat ratus dua juta tujuh ratus enam puluh enam ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah) akan digunakan sebagai berikut:

On June 25, 2016 pursuant to Shareholders' Resolution as Substitution of Annual General Meeting of Shareholders (with regard to the Company's Articles of Association Article 10 Clause 11), the shareholders discussed a few agenda and concluded on the following resolutions:

1. Annual Report of the Company on management report of the Board of Directors and supervisory report of the Board of Commissioners pertaining to the condition and management of the Company as well as financial administration for the year ending December 31, 2015, ratification of balance sheet and income statement for the year ending December 31, 2015 as well as fully discharging and releasing (*acquit et de charge*) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on supervisory duties which have been conducted during the calendar year.
2. Approve and ratify the distribution of Interim Dividend to shareholders based on Resolution of the Board of Commissioners dated January 11, 2016 and Resolution of the Board of Directors dated January 11, 2016.
3. The use of the Company's net profit for the year ending December 31, 2015 in the amount of Rp1,198,402,766,429 (one trillion one hundred ninety eight billion four hundred two million seven hundred sixty six thousand four hundred twenty nine rupiah) would be used as follows:



- a. Dana cadangan sebesar Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 tahun 2007;
 - b. Laba ditahan Tahun Buku 2015 sebesar Rp1.115.287.217.885 (satu triliun seratus lima belas miliar dua ratus delapan puluh tujuh juta dua ratus tujuh belas ribu delapan ratus delapan puluh lima rupiah);
 - c. Sisa sebesar Rp83.015.548.544 (delapan puluh tiga miliar lima belas juta lima ratus empat puluh delapan ribu lima ratus empat puluh empat rupiah) sebagai dividen yang dibagikan kepada pemegang saham.
4. Penunjukan kembali Akuntan Publik Independen Perseroan untuk mengaudit buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dan pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium akuntan publik tersebut.
 5. Menyetujui memberikan kuasa sepenuhnya kepada Agussurja Widjaja untuk melakukan tindakan yang diperlukan, termasuk dan tidak terbatas untuk menghadap semua pihak terkait dan lebih lanjut untuk menyiapkan, menandatangani, melaksanakan, mendaftarkan permohonan, serta menyatakan Keputusan ini dalam suatu akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham, dan/atau semua surat serta dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan ini.
- a. Reserves fund of Rp100,000,000 (one hundred million rupiah) with regard to the provision of Law No.40/2007 Article 70;
 - b. 2015 Retained Earnings of Rp1,115,287,217,885 (one trillion one hundred fifteen billion two hundred eighty-seven million two hundred seventeen thousand eight hundred eighty five rupiah);
 - c. The remaining Rp83,015,548,544 (eighty-three billion fifteen million five hundred forty eight thousand five hundred forty four rupiah) as dividend to be distributed to shareholders.
4. The reappointment of Independent Public Accountant of the Company to audit the Company's books for the year ending December 31, 2016 and to grant authority to the Board of Directors to determine honorarium for the public accountant.
 5. Approving to grant full authority to Agussurja Widjaja to take the necessary actions, including and not limited to come before all related parties and furthermore to prepare, sign, conduct, register the request as well as to declare the resolutions into the deed of shareholders resolutions, and/or all letters along with other necessary documents related to this resolution.

Seluruh keputusan RUPS Tahunan tersebut telah terealisasi pada tahun 2016.

All of the Annual GMS resolutions have been realized in 2016.



Dewan Komisaris Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ utama yang bertanggung jawab dalam hal pengawasan dan penilaian atas kinerja dan kebijakan Direksi dalam mengelola Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris juga memegang peranan penting dalam Perseroan terutama dalam pelaksanaan GCG serta melakukan pengawasan dan penilaian terhadap komite-komite yang berada di bawah koordinasinya.

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari satu Komisaris Utama dan dua anggota Komisaris, termasuk di dalamnya seorang Komisaris Independen. Berdasarkan Akta yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah:

Komisaris Utama	: Candra Ciputra
Komisaris	: Sandra Hendharto
Komisaris Independen	: Lanny Bambang

Board of Commissioners is one of the main organs responsible for oversight and assessment of performance and policies of the Board of Directors in the management of the Company. In addition, the Board of Commissioners also plays a key role in the Company primarily in terms of GCG implementation as well as supervision and assessment on committees under its coordination.

The Company's Board of Commissioners consists of one President Commissioner and two Commissioners, including an Independent Commissioner. Based on Deed of the Shareholders' Resolutions Statement made before Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notary in Jakarta, the composition of the Board of Commissioners are:

President Commissioner	: Candra Ciputra
Commissioner	: Sandra Hendharto
Independent Commissioner	: Lanny Bambang

KEBERAGAMAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Keberagaman komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan dapat terlihat dari latar belakang pendidikan, keahlian, dan pengalaman yang dimiliki sebagaimana tersaji dalam Profil Dewan Komisaris pada halaman 36-37.

DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Diversity in composition of the Board of Commissioners' members can be seen from their educational background, expertise, and experience as presented in Profile of the Board of Commissioners on page 36-37.

FUNGSI DAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

Sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris memiliki fungsi, tugas dan tanggung jawab yang terkait dengan pengawasan atas kebijakan dan kinerja Direksi serta pemberian masukan serta nasihat mengenai isu-isu material kepada Direksi. Berikut adalah tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan:

1. Melakukan pengawasan terhadap kinerja Direksi dalam mengurus Perseroan.
2. Memastikan kelangsungan sistem dan kebijakan pengaturan internal serta manajemen telah berjalan dengan baik.
3. Memastikan bahwa praktik-praktik GCG telah diimplementasikan di semua tingkatan organisasi dalam Perseroan.
4. Mengawasi implementasi GCG dan bila diperlukan dapat melakukan penyesuaian.
5. Memastikan bahwa kepentingan para Pemegang Saham telah diperhatikan oleh Direksi.

DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

As stated in the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners has the function, duties and responsibilities relating to the oversight on policies and performance of the Board of Directors as well as providing advice on material issues to the Board of Directors. The following are the duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners:

1. Conducting oversight on the Board of Directors' performance in managing the Company.
2. Ensuring system continuity and internal management policy as well as the well-running of the management.
3. Ensuring that GCG practices have been well-implemented in all levels of organization.
4. Monitoring the GCG implementation and providing the adjustments when necessary.
5. Ensuring that the Shareholders' interests have been noticed by the Board of Directors.

PELAPORAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

Setiap tahun, Dewan Komisaris menyusun laporan pertanggungjawaban pengawasan atas pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi yang disampaikan dalam RUPS untuk dimintakan persetujuan. Hal ini merupakan bagian dari perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*).

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Rapat Dewan Komisaris diadakan sekurang-kurangnya satu kali dalam dua bulan dan dapat terlaksana apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Pengambilan keputusan rapat Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Selain itu, Dewan Komisaris juga berkewajiban mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang satu kali dalam empat bulan. Terkait dengan hal tersebut, Direksi bertugas untuk menyusun jadwal rapat gabungan dengan Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku. Apabila rapat terlaksana di luar jadwal yang telah disusun, maka bahan rapat wajib disampaikan kepada peserta paling lambat sebelum waktu rapat.

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2017, Dewan Komisaris telah melakukan rapat sebanyak sebanyak 6 kali dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Designation	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Sandra Hendharto	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Lanny Bambang	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

PROGRAM PELATIHAN DEWAN KOMISARIS

Sepanjang tahun 2017 Dewan Komisaris aktif mengikuti berbagai pelatihan/lokakarya/seminar guna mengembangkan serta meningkatkan kemampuan dan kompetensi terutama yang berkaitan dengan fungsi pengawasan yang menjadi tanggung jawab para anggota Dewan Komisaris.

ACCOUNTABILITY REPORT

Every year, the Board of Commissioners prepares an accountability report concerning the supervision of the Company's management carried out by the Board of Directors that is submitted in GMS for approval. This is part of the manifestation of supervisory accountability on Company management in order to implement the principles of Good Corporate Governance.

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The meeting of the Board of Commissioners is held at least once every two months and is attended by the majority of all members of the Board of Commissioners. Decision making are done based on consensus. If a consensus cannot be reached, then decisions will be made based on the majority of votes.

Moreover, the Board of Commissioners is also required to convene joint meeting with the Board of Directors on a regular basis at least once every four months. The Board of Directors is responsible to arrange the schedule of the Board of Directors' meeting and joint meeting with the Board of Commissioners for the next year before the end of the calendar year. In the event that a meeting is held outside of the agreed upon schedule, meeting materials are to be distributed to all participants at the latest prior to the meeting.

MEETING FREQUENCY AND BOARD OF COMMISSIONERS' LEVEL OF ATTENDANCE

Throughout 2017, the Board of Commissioners has held 6 (six) meetings with the following frequency of attendance:

TRAINING PROGRAM FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2017, the Board of Commissioners actively participated in various trainings/workshops/seminars in order to develop and enhance their abilities and competence particularly those relating to the oversight function that became the responsibility of the Board members.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA (BOARD CHARTER) DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan tugas dan tanggungjawab terkait dengan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris berpegang pada Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*) yang mengatur hal-hal seperti: pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris beserta masa jabatan, struktur dan kedudukan Dewan Komisaris dalam Perseroan, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris serta pembagian tugas dari masing-masing Dewan Komisaris, remunerasi Dewan Komisaris, hubungan Dewan Komisaris dengan Direksi, dan evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

KOMISARIS INDEPENDEN

Saat ini, persentase jumlah Komisaris Independen yang dimiliki oleh Perseroan sebesar 30% yang mana telah memenuhi ketentuan minimum yang disyaratkan dalam Pasal 20 ayat 3 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014").

Kriteria dan Independensi Komisaris Independen

Sebagaimana diatur dalam POJK 33/2014 di atas, Komisaris Independen Perseroan memiliki kriteria sebagai berikut:

1. Bukanlah merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali pada periode berikutnya.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan serta tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS

Besaran remunerasi Dewan Komisaris ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku dan asas keterbukaan, keseimbangan internal, serta kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan. Setiap anggota Dewan Komisaris mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2017, remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp14,2 miliar.

CHARTER OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In performing its duties and responsibilities regarding the oversight function, the Board of Commissioners adheres to the Charter which stipulates several things such as: the appointment and dismissal of the Board of Commissioners and their terms of office, the structure and position of the Company's Board of Commissioners, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners as well as delegation of tasks within each member of the Board of Commissioners, the remuneration of the Board of Commissioners, the relationships between the Board of Commissioners and the Board of Directors, and performance evaluation of the Board of Commissioners.

INDEPENDENT COMMISSIONER

Currently, the portion of Independent Commissioners of the Company is 30% of the Board of Commissioners, meeting the minimum requirement set in FSA Regulation No.33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014") Article 20 Clause 3.

Criteria and Independence of Independent Commissioner

As stipulated in aforesaid FSA Regulation 33/2014, the Company's Independent Commissioners must meet the following criteria:

1. Not someone who works for or is responsible for the planning, leading, controlling or monitoring the Company's activities within the last 6 (six) months, except for the reappointment for the following term.
2. Does not own shares both directly or indirectly in the Company.
3. Has no affiliated relationship with the Company, member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors or main shareholders and no business relationship both directly and indirectly relating to the business activities of the Company.

DETERMINATION PROCEDURE AND THE AMOUNT OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

Determination of remuneration for the Board of Commissioners is conducted through General Meeting of Shareholders every year with reference to the prevailing regulations in taxation and employment as well as principles of transparency, internal balance while ensuring its competitiveness with other companies. Each member of the Board of Commissioners receives monthly honorarium, allowance and other facilities.

Throughout 2017, the remuneration for the Board of Commissioners amounted to Rp14.2 billion.

Direksi

Board of Directors

Direksi merupakan salah satu organ utama dalam Perseroan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan kegiatan bisnis Perseroan, mencapai tingkat kinerja yang sesuai dengan target usaha yang telah ditetapkan serta memastikan keberlangsungan bisnis Perseroan di masa depan dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian untuk menjaga kepentingan para Pemangku Kepentingan secara keseluruhan.

Direksi diangkat dan diberhentikan melalui RUPS untuk jangka waktu tertentu serta dapat diangkat kembali dimana 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi paling lama 5 tahun atau sampai dengan penutupan RUPS Tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud.

Komposisi Direksi Perseroan per 31 Desember 2017 terdiri dari satu Direktur Utama dan enam Direktur, termasuk di dalamnya seorang Direktur Independen sebagai berikut:

Direktur Utama : Budiarsa Sastrawinata
Direktur : Junita Ciputra
Cakra Ciputra
Ir. Agussurja Widjaja
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Nararya Ciputra Sastrawinata
Direktur Independen: Mary Octo Sihombing

KEBERAGAMAN ANGGOTA DIREKSI

Keberagaman komposisi anggota Direksi Perseroan dapat terlihat dari latar belakang pendidikan, keahlian, dan pengalaman yang dimiliki sebagaimana tersaji dalam Profil Direksi pada halaman 38-41.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Direksi mengemban tugas dan tanggung jawab secara kolegal dalam melakukan pengelolaan Perseroan serta memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan. Dengan demikian, dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh dua anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama tersebut tetap merupakan tanggung jawab bersama seluruh Direksi.

Masing-masing anggota Direksi memiliki kedudukan setara dengan tugas Direktur Utama dalam mengkoordinasikan kegiatan seluruh anggota Direksi.

Board of Directors is one of the Company's main organs responsible for managing the Company's business activities, reaching the performance level that meets the agreed upon business target as well as ensuring the Company's business continuity in the future by promoting prudent principles to thoroughly maintain the interest of its Stakeholders.

The Board of Directors is appointed and dismissed by the GMS for a certain period and can be reappointed for another term, where 1 (one) term of office for a Board of Director member is at most 5 years or until the closing of Annual GMS at the end of the concerned term of office.

As of December 31, 2017, the Company's composition of the Board of Directors consists of one President Director and six Directors, including an Independent Director as follows:

President Director : Budiarsa Sastrawinata
Director : Junita Ciputra
Cakra Ciputra
Ir. Agussurja Widjaja
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Nararya Ciputra Sastrawinata
Independent Director: Mary Octo Sihombing

DIVERSITY OF THE BOARD OF DIRECTORS

The diversity in the composition of the Board of Directors' composition can be seen from their educational background, expertise, and experience as presented in Profile of the Board of Directors on page 38-41.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors has the collegial duties and responsibility to manage the Company as well as the authority to make decisions. Therefore, two members of the Board of Directors acting in unison can carry out their duties and make decisions according to allocations of duties and authority, however the carrying out of duties by two members of the Board of Directors acting in unison remains the joint responsibility of all members of the Board of Directors.

Each Director has equal position with President Director in coordinating all activities of the members of the Board of Directors

Dalam melaksanakan fungsi pengelolaan Perseroan, tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

1. Menjalankan tugas dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dengan tetap mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Bertindak sebagai perwakilan Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
3. Menjalankan pengelolaan Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan termasuk menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya.
4. Mengkoordinasikan seluruh kegiatan Perseroan serta menetapkan strategi dan kebijakan sesuai dengan visi dan misi Perseroan.
5. Menyediakan data dan informasi yang akurat, relevan dan tepat waktu kepada Dewan Komisaris.
6. Mengimplementasikan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan bisnis Perseroan.
7. Mengarahkan dan mengkoordinasikan pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan, di antaranya pembebasan tanah, pelaksanaan pembangunan dan pengelolaan kawasan (*estate management*).
8. Menjamin ketersediaan dana guna menunjang seluruh kegiatan usaha Perseroan melalui penanganan perencanaan, pengelolaan dan pelaporan keuangan secara efektif, efisien dan terpercaya.
9. Membentuk Komite untuk menunjang efektivitas tugas-tugas Direksi serta melakukan evaluasi terhadap kinerja Komite setiap akhir tahun buku.

PELAPORAN DAN PERTANGGUNGJAWABAN

Setiap tahun, Direksi menyusun laporan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan berupa laporan tahunan yang memuat laporan keuangan, laporan kegiatan Perseroan dan laporan pelaksanaan *Good Corporate Governance* yang disampaikan dalam RUPS untuk dimintakan persetujuan dan pengesahan. Hal ini merupakan bagian dari perwujudan akuntabilitas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip GCG.

RAPAT DIREKSI

Rapat Direksi diadakan secara berkala sekurang-kurangnya satu kali dalam setiap bulan. Rapat Direksi dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Pengambilan keputusan rapat Direksi dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal tidak tercapainya keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

In carrying out the Company's management function, the duties and responsibilities of Board of Directors are as follows:

1. Carry out its duties responsibly, with good intentions and prudence while complying with all prevailing rules and regulations.
2. Act as representatives for the Company in and outside of the Court of Law.
3. Manage the Company in accordance with its authorities and responsibilities as stipulated in the Company's Articles of Association including convening Annual GMS and other GMS.
4. Coordinate all of the Company's activities and implement various policies and strategies pursuant to the vision and mission of the Company.
5. Provide accurate, relevant and timely data and information to the Board of Commissioners.
6. Implement GCG principles in all business activities of the Company.
7. Provide direction, lead and coordinate the Company's operational activities, including land acquisition, development, building construction and estate management.
8. Ensure funds provision in order to support the Company's entire business activities by handling the planning, management and financial reporting effectively, efficiently, and reliably.
9. Establish Committees in order to support the effectiveness and responsibility as well as evaluating the performance of the Committee as at end of calendar year.

REPORTING AND ACCOUNTABILITY

Every year, the Board of Directors composes an accountability report in the form of annual report which contains financial statements, report of the Company's activities and report of the implementation of *Good Corporate Governance* submitted at GMS for approval and ratification. This is part of the accountability in managing the Company in order to implement *Good Corporate Governance* principle.

MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS

The meeting of the Board of Directors is held at least once a month and attended by the majority members of the Board of Directors. Decision making shall be done based on a consensus. If a consensus cannot be reached, decisions will be made through a majority vote.

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN DIREKSI

Selama tahun 2017, jumlah rapat yang diselenggarakan oleh Direksi adalah sebanyak 14 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Designation	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Utama President Director	14	14	100%
Junita Ciputra	Direktur Director	14	13	93%
Cakra Ciputra	Direktur Director	14	13	93%
Ir. Agussurja Widjaja	Direktur Director	14	14	100%
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur Director	14	14	100%
Nararya Ciputra Sastrawinata	Direktur Director	14	14	100%
Mary Octo Sihombing	Direktur Independen Independent Director	14	14	100%

MEETING FREQUENCY AND THE BOARD OF DIRECTORS' LEVEL OF ATTENDANCE

Throughout 2017, the Board of Directors held 14 meetings with the following level of attendance:

RAPAT GABUNGAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Selain itu, Direksi juga wajib menyelenggarakan rapat gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris secara berkala paling kurang satu kali dalam empat bulan. Sepanjang tahun 2017, Rapat Gabungan telah diselenggarakan sebanyak 4 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Designation	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance
Candra Ciputra	Komisaris Utama President Commissioner	4	4	100%
Sandra Hendharto	Komisaris Commissioner	4	4	100%
Lanny Bambang	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%
Budiarsa Sastrawinata	Direktur Utama President Director	4	4	100%
Junita Ciputra	Direktur Director	4	3	75%
Cakra Ciputra	Direktur Director	4	4	100%
Ir. Agussurja Widjaja	Direktur Director	4	4	100%
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Direktur Director	4	4	100%
Nararya Ciputra Sastrawinata	Direktur Director	4	4	100%
Mary Octo Sihombing	Direktur Independen Independent Director	4	4	100%

JOINT MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS

In addition, the Board of Directors is required to convene Joint Meeting with the Board of Commissioners on regular basis at least once every four months. Throughout 2017, the Joint Meeting was held 4 times with the following level of attendance:

PROGRAM PELATIHAN DIREKSI

Sepanjang tahun 2017 seluruh anggota Direksi Perseroan telah mengikuti rangkaian pelatihan/lokakarya/seminar terutama di bidang kepemimpinan guna memperluas wawasan serta meningkatkan kemampuan mereka terkait bidang-bidang yang menjadi tanggung jawab mereka.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA (BOARD CHARTER) DIREKSI

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi berpegang pada Pedoman pelaksanaan kerja (*Charter*) yang disusun berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas. Pembentukan *Charter* ini bertujuan agar Direksi dapat mengelola Perseroan secara efisien, efektif, transparan, kompeten, independen, dan dapat dipertanggungjawabkan sehingga dapat diterima oleh semua pihak yang berkepentingan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Pedoman Kerja Direksi tersebut memuat berbagai hal seperti: pengangkatan, pemberhentian serta masa jabatan Direksi, struktur dan kedudukan Direksi dalam Perseroan, tugas wewenang dan tanggung jawab serta pembagian tugas dari masing-masing Direksi, penetapan prosedur dan besaran remunerasi Direksi, hubungan kerja antara Direksi dengan Komisaris, serta evaluasi dan penilaian kinerja Direksi.

PROSEDUR PENETAPAN DAN BESARAN REMUNERASI DIREKSI

Besaran remunerasi Direksi ditentukan setiap tahun melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan dan bidang ketenagakerjaan yang berlaku dan asas keterbukaan, keseimbangan internal, serta kompetitif dengan perusahaan di luar Perseroan. Setiap anggota Direksi mendapatkan honorarium bulanan, tunjangan dan fasilitas lainnya.

Selama tahun 2017, remunerasi yang diterima oleh Direksi adalah sebesar Rp28,6 miliar

ASSESSMENT TERHADAP DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pada tahun 2017, tidak terdapat *Assessment* yang dilakukan terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. *Assessment* sebagaimana dimaksud terakhir dilakukan pada tahun 2013 dengan menggunakan jasa pihak ketiga.

TRAINING PROGRAM FOR THE BOARD OF DIRECTORS

Throughout 2017, all members of the Board of Directors participated in a series of trainings/workshops/seminars especially in the leadership field in order to expand their insight as well as to enhance capabilities in the fields related to their responsibilities:

CHARTER OF THE BOARD OF DIRECTORS

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors refers to the Charter prepared based on the Company's Articles of Association and Law No.40/2007 on Limited Liability Company. The establishment of this Charter aims at allowing the Company to manage the Company in an efficient, effective, transparent, competent, independent and accountable manner so that it can be accepted by all of the concerned parties in accordance with the prevailing laws and regulations in Indonesia.

The Charter of the Board of Directors contains various things such as: the appointment and dismissal of the Board of Directors and their terms of office, the structure and position of the Company's Board of Directors, the duties and responsibilities of the Board of Directors as well as task delegation of each Director, the remuneration of the Board of Directors, the relationship between the Board of Directors with the Board of Commissioners, and performance evaluation of the Board of Directors.

DETERMINATION PROCEDURE AND THE AMOUNT OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS

Determination of remuneration for the Board of Directors is conducted through General Meeting of Shareholders based on the prevailing regulations in taxation and employment as well as the principles of transparency, internal balance while ensuring competitiveness with other companies. Each member of the Board of Directors receives monthly honorarium, allowance and other facilities.

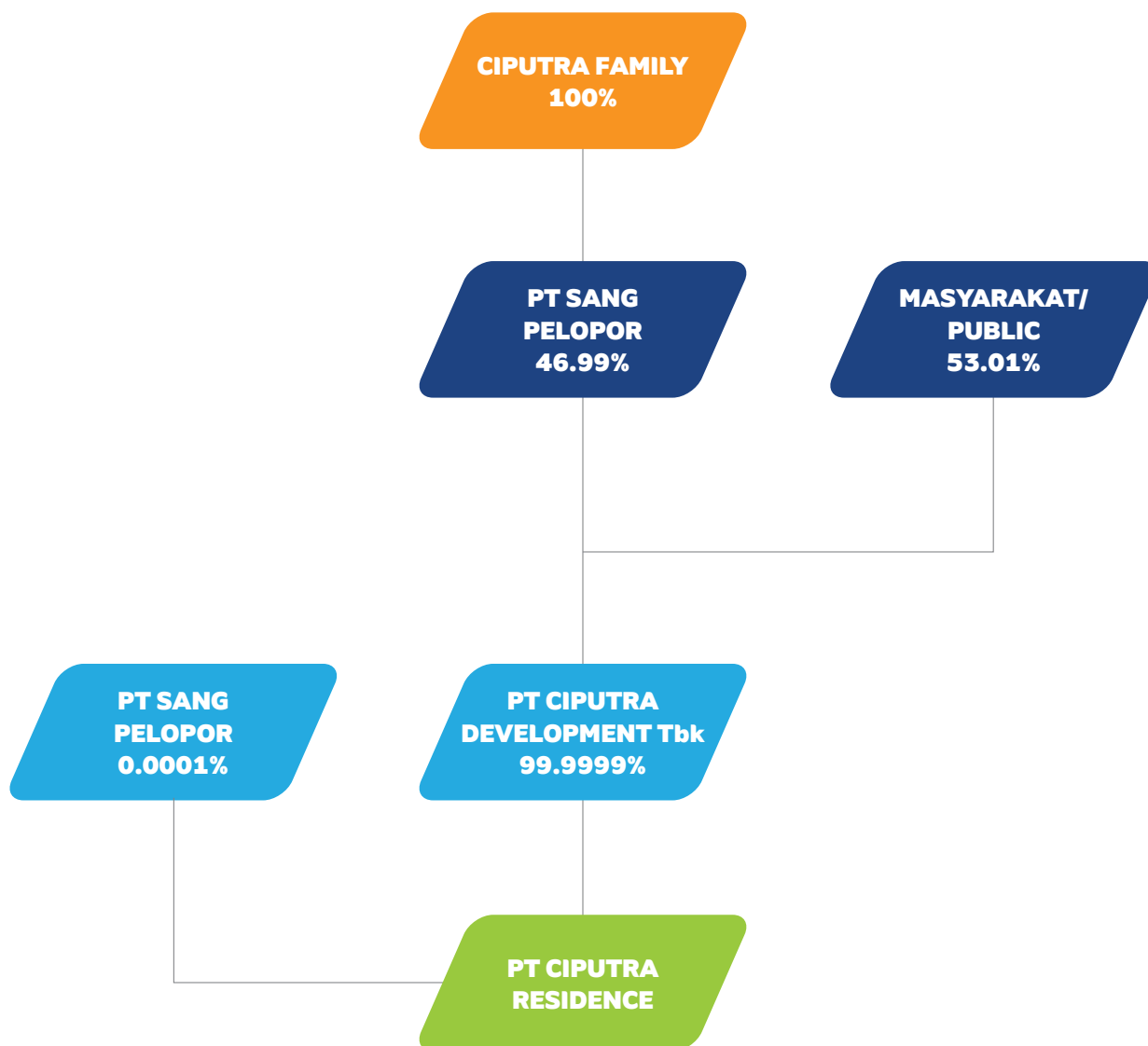
Throughout 2017, the remuneration for the Board of Directors amounted to Rp28.6 billion.

ASSESSMENT ON THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

In 2017, there was no assessment on the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The latest assessment as mentioned above was conducted in 2013 by engaging a third party service.

**INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM
UTAMA DAN PENGENDALI, BAIK LANGSUNG
MAUPUN TIDAK LANGSUNG, SAMPAI KEPADA
PEMILIK INDIVIDU**

**INFORMATION ON PRINCIPAL SHAREHOLDERS
AND CONTROLLING SHAREHOLDERS, EITHER
DIRECTLY OR INDIRECTLY, UP TO THE ULTIMATE
BENEFICIARY OWNER**



**HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI,
DEWAN KOMISARIS DAN PEMEGANG SAHAM
UTAMA DAN PENGENDALI**

**AFFILIATION RELATIONSHIPS BETWEEN THE
MEMBERS OF THE BOARD COMMISSIONER,
THE BOARD OF DIRECTORS AND THE PRINCIPAL
SHAREHOLDERS AND/ OR CONTROLLING
SHAREHOLDERS**

Nama Name	Dewan Komisaris Board of Commissioners			Direksi Board of Directors							PT Ciputra Development Tbk (Holding Company)
	Candra Ciputra	Sandra Hendharto	Lanny Bambang	Budiarsa Sastrawinata	Junita Ciputra	Cakra Ciputra	Ir. Agussurja Widjaja	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	Nararya Ciputra Sastrawinata	Mary Octo Sihombing	
Candra Ciputra	-	✓	-	✓	✓	✓	-	-	✓	-	Direktur Utama/ President Director
Sandra Hendharto	✓	-	-	✓	✓	✓	-	-	✓	-	Komisaris Commissioner
Lanny Bambang	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Budiarsa Sastrawinata	✓	✓	-	-	✓	✓	-	-	✓	-	Direktur/ Director
Junita Ciputra	✓	✓	-	✓	-	✓	-	-	✓	-	Komisaris Commissioner
Cakra Ciputra	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-	✓	-	Direktur/ Director
Ir. Agussurja Widjaja	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Direktur/ Director
M.I. Meiko Handoyo Lukmantara	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Direktur/ Director
Nararya Ciputra Sastrawinata	✓	✓	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-
Mary Octo Sihombing	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Komite Audit

Audit Committee

Dalam rangka mendukung tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap rencana usaha Perseroan yang dijalankan Direksi, maka dibentuklah Komite Audit yang pengangkatannya dilakukan oleh Dewan Komisaris dan memiliki masa jabatan 5 tahun. Sebagai organ penunjang yang bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris, Komite Audit bertugas untuk mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris.

In order to assist the Board of Commissioners' duties and responsibilities in carrying out its supervisory function on the Company's business plan conducted by the Board of Directors, the Company establishes Audit Committee appointed by the Board of Commissioners with term of office of five years. As a supporting program directly responsible to the Board of Commissioners, Audit Committee carries out duties to identify issues that require the attention of the Board of Commissioners.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

1. Menelaah informasi keuangan yang akan diterbitkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
2. Menelaah kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan.
3. Menelaah pelaksanaan audit yang dilakukan oleh auditor internal serta melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan audit internal.
4. Menelaah dan memberi laporan kepada Komisaris atas pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
5. Menelaah dan menyampaikan saran serta rekomendasi kepada Dewan Direksi bila terdapat potensi benturan kepentingan Perseroan.
6. Merekomendasikan Akuntan Publik yang akan ditunjuk kepada Dewan Komisaris berdasarkan kriteria independensi, ruang lingkup penugasan dan besaran *fee*.
7. Memberikan opini independen apabila terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan.
8. Menyampaikan laporan kepada Dewan Komisaris mengenai berbagai risiko yang dihadapi Perseroan beserta pengelolaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi.
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan lainnya.

INDEPENDENSI ANGGOTA KOMITE AUDIT

Merujuk pada Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, keanggotaan Komite Audit Perseroan terdiri dari satu orang

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

According to Audit Committee Charter, the duties and responsibilities of Audit Committee are as follow:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company, including financial reports, projections and other financial information.
2. Reviewing the Company's adherence to the laws and regulations of the Capital Market and other laws relating to the activities of the Company.
3. Reviewing the implementation of the inspection by the internal auditor as well as overseeing the implementation of the follow-up by the Board of Directors on internal audit findings.
4. Reviewing and reporting to the Board of Commissioners on complaints related to accounting and financial reporting processes of the Company.
5. Reviewing and providing advice to the Board of Directors related to the potential conflict of interest of the Company.
6. Providing recommendations to the Board on the appointment of Public Accountants based on independence, and the scope of assignment as well as the fee amount.
7. Providing independent opinion in terms of discrepancies between management and the Public Accountant for services rendered.
8. Reporting to the Board of Commissioners of the various risks faced by the Company and the implementation of risk management by the Board of Directors.
9. Maintaining confidentiality of documents, data and information of the Company.

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE MEMBERS

With reference to FSA Regulation No.55/POJK.04/2015 on Establishment and Working Guidelines of Audit Committee, the membership of the Audit Committee consists of at least one

anggota Dewan Komisaris tidak terafiliasi yang bertindak sebagai ketua dan sekurang-kurangnya dua orang anggota lainnya yang merupakan pihak independen berasal dari luar Perseroan, minimal satu di antaranya harus memiliki keahlian dalam bidang akuntansi dan/atau keuangan.

member of the Board of Commissioners who is an unaffiliated and acts as Chairman, and at least two other members act as the independent parties from outside the Company, one of which, at least, must have expertise in accounting and/or finance.

LAPORAN PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT

Secara berkala, Komite Audit Perseroan melakukan penilaian untuk menetapkan peringkat dari seluruh unit usaha Grup Ciputra. Selain itu, Komite Audit juga memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2017 berikut dengan penjelasan tentang Rencana Kerja Audit untuk Laporan Keuangan tahun buku 2017.

ACTIVITIES REPORT OF AUDIT COMMITTEE

On a regular basis, Audit Committee conducts assessment to determine the ratings of all business units within Ciputra Group. In addition, Audit Committee also provides recommendation on the appointment of Public Accounting Firm which will perform audit on the Company's 2017 Financial Statements along with explanation on Audit Work Plan for 2017 Financial Statements.

KEANGGOTAAN & PERIODE JABATAN KOMITE AUDIT

Keanggotaan Komite Audit Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang dengan susunan sebagai berikut:

COMPOSITION AND TERM OF OFFICE OF AUDIT COMMITTEE

The Company's Audit Committee consists of three persons with the following composition:

Nama Name	Jabatan Designation	Periode Jabatan Appointment Period	Keterangan Explanation
Lanny Bambang	Ketua Chairwoman	2015-2017	Komisaris Independen Independent Commissioner
Sian Christine Wiradinata	Anggota Member	2015-2017	Pihak Independen Independent Party
Henk Wangitan	Anggota Member	2015-2017	Pihak Independen Independent Party

PROFIL KOMITE AUDIT

LANNY BAMBANG

Ketua

Profil Beliau telah disajikan dalam Profil Dewan Komisaris yang dapat dilihat pada halaman 37.

SIAN CHRISTINE WIRADINATA

Anggota

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Juli 2015. Memperoleh gelar Sarjana di bidang Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1987. Selain aktif sebagai Advisory Board Club Manager Association of America serta Asia Pacific Chapter sejak tahun 2013, beliau juga menjabat sebagai Direktur Eksekutif PT Damai Indah Golf Tbk sejak tahun 2002, anggota Komite Audit PT Metropolitan Kentjana Tbk sejak tahun 2010, anggota Komite Audit PT Metropolitan Land Tbk sejak tahun 2011, dan anggota Komite Audit PT Pondok Indah Padang Golf Tbk.

PROFILE OF AUDIT COMMITTEE

LANNY BAMBANG

Chairman

Her profile has been presented in Profile of the Board of Commissioners on page 37.

SIAN CHRISTINE WIRADINATA

Member

Indonesian Citizen, 53 years old. She has been appointed as member of Audit Committee pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated July 1, 2015. She obtained a Bachelor Degree in Architecture Engineering from Universitas Tarumanagara in 1987. In addition to her activity as Advisory Board Club Manager Association of America as well as Asia Pacific Chapter since 2013, she has also been serving as Executive Director of PT Damai Indah Golf Tbk since 2002, Audit Committee of PT Metropolitan Kentjana Tbk since 2010, Audit Committee of PT Metropolitan Land Tbk since 2011, and member of Audit Committee of PT Pondok Indah Padang Golf Tbk.

HENK WANGITAN

Anggota

Warga Negara Indonesia, 70 tahun. Diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 1 Juli 2015. Beliau merupakan lulusan Sarjana Muda di bidang Kedokteran dari Universitas Trisakti pada tahun 1970. Bergabung dengan Grup Ciputra pada tahun 1996 sebagai Direktur PT Ciputra Development Tbk (1996-2001), Komisaris Independen (2001-2012), dan sebagai Komisaris Perseroan (2013-2014). Saat ini beliau juga memegang jabatan di beberapa perusahaan yang tergabung dalam Grup Ciputra, di antaranya sebagai Komisaris dan Anggota Komite Audit PT Ciputra Development Tbk sejak tahun 2012.

HENK WANGITAN

Member

Indonesian Citizen, 70 years old. He has been appointed as member of Audit Committee pursuant to Decree of the Board of Commissioners dated July 1, 2015. He obtained a Diploma Degree in Faculty of Medicine from University of Trisakti in 1970. He joined the Ciputra Group in 1996 as Director of PT Ciputra Development Tbk (1996-2001), and then serving as Independent Commissioner (2001-2012), and as Commissioner of the Company (2013-2014). He has also been holding position at several companies within the Ciputra Group, among others as Commissioner and member of Audit Committee of PT Ciputra Development Tbk since 2012.

FREKUENSI RAPAT DAN TINGKAT KEHADIRAN KOMITE AUDIT

Sepanjang tahun 2017, Komite Audit telah menyelenggarakan Rapat sebanyak 4 kali, baik dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun auditor eksternal dan auditor internal. Berikut adalah tabel frekuensi rapat dan tingkat kehadiran Komite Audit:

MEETING FREQUENCY AND LEVEL OF ATTENDANCE OF AUDIT COMMITTEE

Throughout 2017, the Audit Committee has conducted four meetings, both with the Board of Commissioners, the Board of Directors as well as external and internal auditors. Following is the table of meeting frequency and attendance level of the Audit Committee:

Nama Name	Jabatan Designation	Jumlah Rapat Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Level of Attendance
Lanny Bambang	Ketua Chairwoman	4	4	100%
Sian Christine Wiradinata	Anggota Member	4	4	100%
Henk Wangitan	Anggota Member	4	4	100%

PENILAIAN TERHADAP KINERJA KOMITE AUDIT

Berdasarkan penilaian yang telah dilakukan oleh Dewan Komisaris, sepanjang tahun 2017 Komite Audit telah menjalankan fungsinya secara optimal sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Pedoman Kerja Komite Audit.

ASSESSMENT ON THE PERFORMANCE OF AUDIT COMMITTEE

Based on the assessment conducted by the Board of Commissioners, the Audit Committee has carried out its function optimally in accordance with its duties and responsibilities as referred to in the Audit Committee Charter throughout 2017.

Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee

Sampai dengan tahun 2017, Perseroan belum mempunyai Komite Nominasi dan Remunerasi. Namun demikian, fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris sebagaimana telah diuraikan sebelumnya di bagian Dewan Komisaris.

Until 2017, the Company had no Nomination and Remuneration Committee. However, the Nomination and Remuneration function has been carried out by the Board of Commissioners as described previously in the Board of Commissioners' section.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Perseroan memiliki seorang Sekretaris Perusahaan yang berfungsi sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator serta para pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan diangkat oleh dan bertanggung jawab langsung terhadap Direktur Utama. Posisi Sekretaris Perusahaan saat ini dijabat oleh Veni Desianti Hoo dimana profilnya disajikan di bawah ini.

The Company has a Corporate Secretary who acts as a mediator between the Company and shareholders as well as other stakeholders. Corporate Secretary is appointed by and responsible directly to the President Director. Corporate Secretary position is currently held by Veni Desianti Hoo whose profile is presented below:

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Veni Desianti Hoo

Warga Negara Indonesia, 51 tahun. Berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan sejak 1 Mei 2015 berdasarkan SK No. 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. Meraih gelar Sarjana dan Master di bidang Ekonomi dari Universitas Tarumanegara pada tahun 2007. Merintis kariernya sebagai Senior Auditor di Kantor Akuntan Publik Freddy Kusnadi (1988-1990), Asisten Manager Keuangan di PT Akeda (1990-1992) dan Manager Keuangan di PT Dharmala Mapindo (1992-1997). Bergabung di Grup Ciputra pada tahun 1997 sebagai Senior Manager Keuangan (1997-2010), kemudian dipromosikan menjadi General Manager Keuangan (2010-2014) dan sebagai Asisten Direktur sejak tahun 2014.

PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

Veni Desianti Hoo

Indonesian Citizen, 51 years old. Domiciled in Jakarta. She has been appointed as Corporate Secretary of the Company since May 1, 2015 pursuant to Decree No 86/BS-ASW/apm/15 CTRR. She obtained a Bachelor's degree and Master's degree in Economics from Universitas Tarumanegara in 2007. She began her career as Senior Auditor at Public Accounting Firm Freddy Kusnadi and Finance Manager of PT Dharmala Mapindo (1992-1997). She joined the Ciputra Group in 1997 as Senior Finance Manager (1997-2010), then served as General Manager of Finance (2010-2014) and as Associate Director since 2014.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan Perseroan mengemban tugas dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 sebagai berikut:

- Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, pemegang saham, masyarakat dan pemangku kepentingan lainnya.
- Melayani masyarakat dan pemegang saham dalam hal pemberian informasi terkait dengan kondisi Perseroan termasuk informasi mengenai transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

The Company's Corporate Secretary carries out duties and responsibilities as referred to in FSA Regulation No.35/POJK.04/2014 as follows:

- Acting as mediator between the Company and regulator, shareholders, public and other stakeholders.
- Serving the public and shareholders in terms of information on the Company's conditions including information on material transaction that may affect the Company's condition.
- Keep abreast of capital market development, particularly the prevailing capital market regulations.
- Ensuring the Company's compliance to prevailing rules and regulations.

- Memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi Perseroan dalam rangka mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Membuat laporan berkala sedikitnya sekali dalam setahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- Membantu tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap pelaksanaan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Providing input and recommendation to the Board of Directors in order to comply with the prevailing rules and regulations.
- Preparing periodical reports at least once a year concerning the Corporate Secretary's function to the Board of Directors which are duplicated and sent to the Board of Commissioners.
- Maintaining the confidentiality of documents, data and private information, unless in order to fulfill obligations in accordance with the rules and regulations or otherwise stated.
- Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in terms of supervision on the GCG implementation of the Company in accordance with the prevailing rules and regulations.

PROGRAM PELATIHAN

Sepanjang tahun 2017, Sekretaris Perusahaan mengikuti berbagai seminar dan pelatihan untuk meningkatkan kompetensi dalam menjalankan tugasnya sebagai berikut:

TRAINING PROGRAM

Throughout 2017, Corporate Secretary participated in various seminars and trainings to improve her competencies in carrying out her duties as follows:

Seminar/Pelatihan Seminar/Training	Waktu Time	Penyelenggara Organizer
Penggabungan dan Peleburan Usaha Perusahaan Terbuka sesuai POJK No. 74/POJK.04/2016 Merger and Consolidation of Public Listed Company with reference to POJK No.74/POJK.04/2016	8 Mar 2017	PT. Bursa Efek Indonesia & ICSA
Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk (POJK No. 7/POJK.04/2017, POJK No. 8/POJK.04/2017 dan POJK No. 9/POJK.04/2017) Registration Statement Documents in Public Offerings of Equity Securities, Debt Securities and/or Sukuk (OJK Rule No.7/POJK.04/2017, OJK Rule No.8/POJK.04/2017 and OJK Rule No.9/POJK.04/2017)	15 Mei/May 2017	PT. Bursa Efek Indonesia
Transfer Pricing Documentation sesuai PMK No. 213/2016 Transfer Pricing Documentation in accordance with Minister of Finance Regulation No. 213/2016	29-30 Mei/May 2017	PT. Pratama Indomitra Konsultan / Kreston
Coaching Skill	5-6 Sep 2017	PT. Coaching Indonesia
Executive Development Program	24-26 Okt/Oct 2017 & 2-3 Nov 2017	Prasetya Mulya

Unit Internal Audit Internal Audit Unit

Dalam rangka mendukung tugas-tugas Direksi dalam menjalankan pengelolaan kegiatan operasional Perseroan, maka dibentuklah Unit Audit Internal yang diangkat oleh dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Unit Audit Internal memiliki fungsi untuk memberikan keyakinan dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif kepada Direksi yang bertujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

Sebagaimana diatur dalam Piagam Internal Audit, Unit Internal Audit berfungsi sebagai mitra dalam mencari solusi atas setiap persoalan manajemen dan operasional Perseroan serta memiliki tugas dan tanggung jawab yang mencakup:

- Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan.
- Melakukan pengujian dan evaluasi atas pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.
- Membuat program evaluasi atas kualitas kegiatan audit internal yang dilakukannya.
- Memberikan saran korektif dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan Manajemen.
- Menyusun laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
- Melakukan pemantauan, analisa dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah direkomendasikan.
- Bekerjasama dan berkoordinasi dengan Komite Audit.

PELAKSANAAN TUGAS SELAMA TAHUN 2017

Sepanjang tahun 2017, Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana tercantum dalam Piagam Unit Audit Internal, seperti:

- Membuat rencana kerja untuk tahun 2018.
- Mengevaluasi manajemen risiko dan pengendalian internal.

In order to support the duties of the Board of Directors in managing the Company's operations, the Company establishes Internal Audit Unit appointed by and is responsible directly to President Director. Internal Audit Unit functions to provide assurance as well as an independent and objective consultation to the Board of Directors which aims at enhancing value and improving the Company's operations through a systematic approach by evaluating and improving the effectiveness of risk management, control and process of corporate governance,

As stipulated in Internal Audit Charter, Internal Audit functions as a partner in finding solutions for any management issues and operations of the Company with the following duties and responsibilities:

- To formulate and conduct the Annual Internal Audit Plan.
- To assess and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.
- To perform audit and assess the efficiency and effectiveness in the areas of Finance, Accounting, Operations, Human Resources, Marketing, Information Technology, and other activities.
- To perform special audit when deemed necessary.
- To formulate the evaluation program on the quality of internal audit activities.
- To provide corrective recommendations and objective information about the activities examined at all levels of management.
- To prepare audit report and submit it to the President Director and the Board of Commissioners.
- To monitor, analyze and report the implementation of the corrective actions and improvements that have been suggested.
- To work closely and coordinate with Audit Committee.

IMPLEMENTATION OF DUTIES IN 2017

Throughout 2017, Internal Audit has performed its duties and responsibilities as referred to in the Internal Audit Charter, such as:

- Drawing up a work plan for 2018.
- Evaluating risk management and internal control.



STRUKTUR DAN KEDUDUKAN AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Audit Internal, yang diangkat oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan dapat diberhentikan atas persetujuan Dewan Komisaris apabila Kepala Unit Audit Internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam piagam dan atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.

Divisi Internal Audit Perseroan beranggotakan 6 orang yang bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Para auditor tersebut dilarang merangkap tugas dan jabatan terkait pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan.

Posisi Kepala Unit Audit Internal dipegang oleh Michael J Rinaldy dimana profilnya disajikan di bawah ini.

PROFIL KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

Michael J. Rinaldy

Warga Negara Indonesia, 39 tahun. Diangkat sebagai Kepala Internal Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 27 Mei 2015. Bergabung dengan Ciputra Group pada tahun 2007 sebagai Team Leader Internal Auditor. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Senior Technical Assistant (Audit) di Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta dan sebagai Internal Auditor di PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta.

STRUCTURE AND POSITION OF INTERNAL AUDIT

Internal Audit Unit is led by Head of Internal Audit who is appointed by President Director upon approval of the Board of Commissioners. The Head of Internal Audit is responsible to President Director and can be dismissed upon approval of the Board of Commissioners when the Head of Internal Audit no longer meets the requirements as internal auditor as stipulated in charter and/or fails to/is incapable of carrying out his/her duties.

The Internal Audit Division consists of 6 people who are responsible directly to the Head of the Internal Audit. The auditors are prohibited from having concurrent positions related to the operational activities of the Company and its subsidiaries.

The position of Head of Internal Audit is held by Michael J Rinaldy whose profile is presented as follows:

PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT

Michael J. Rinaldy

Indonesian Citizen, 39 years old. He was appointed as Head of Internal Audit pursuant to Decree of Board of Commissioners dated May 27, 2015. He joined the Ciputra Group in 2007 as Internal Auditor Team Leader. Previously, he once served as Senior Technical Assistant (Audit) at Dedy, Zeinirwan, Santosa, Jakarta and as Internal Auditor at PT Duta Lestari Sentratama (Kino Group), Jakarta.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Dalam rangka menunjang pengambilan keputusan manajemen mengendalikan sisi keuangan dan operasional serta mencapai Tata Kelola Perseroan yang efektif dan efisien, Perseroan membentuk serangkaian kebijakan dan prosedur standar dalam menjalankan setiap kegiatan operasionalnya serta sistem informasi dan pelaporan, yaitu Sistem Pengendalian Internal (SPI) yang memadai. SPI ini berpedoman pada kerangka COSO (*Internal Control Framework*) yang diakui secara Internasional dan terus mengalami penyempurnaan, sehingga saat ini dinilai cukup efektif untuk mengendalikan dan meminimalkan risiko yang ada untuk mendukung terciptanya praktik bisnis yang sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.

EVALUASI YANG DILAKUKAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Untuk memastikan agar SPI tersebut dapat berjalan dengan baik, Perseroan telah menunjuk Divisi Audit Internal yang bertanggung jawab atas efektivitas sistem pengendalian internal yang dijalankan di setiap lini usaha.

Divisi Internal audit membuat Laporan Hasil Audit yang berisi tentang pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi serta pengendalian Internal Perseroan yang telah dilakukan oleh Divisi Internal Audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang kemudian disampaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

In order to support the management's decision making of controlling the financial and operational aspects as well as achieving an effective and efficient Corporate Governance, the Company establishes a range of policies and standard of procedures in running each operational activity as well as a reporting and information system, which is an adequate Internal Control System. This Internal Control System refers to COSO framework recognized internationally and is continuously improved. Currently the system is considered effective to control and minimize the existing risk to support the business practice in accordance with corporate values.

EVALUATION ON THE EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

To ensure the well running of Internal Control System, the Company has appointed Internal Audit Division which is responsible for the effectiveness of internal control system of each business line.

Internal Audit Division composes an Audit Report that includes their audit and evaluation on operational process as well as internal control conducted by Internal Audit Division along with their recommendations and corrective advice, which is then submitted to the President Director and the Board of Commissioners.

Manajemen Risiko

Risk Management

Sebagai sebuah entitas bisnis, Perseroan tidak lepas dari risiko usaha. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Manajemen berupaya menetapkan kebijakan yang tepat dalam melakukan pengelolaan risiko. Sepanjang tahun 2017, Manajemen telah mengidentifikasi sejumlah risiko usaha yang dihadapi Perseroan:

a. RISIKO SUKU BUNGA

Risiko suku bunga adalah risiko perubahan suku bunga pasar yang dapat menyebabkan fluktuasi nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan. Pinjaman bank yang diperoleh Perseroan bisa terpapar risiko tersebut apabila dikenakan suku bunga mengambang. Perseroan berupaya mengelola risiko tersebut dengan menerapkan prinsip kehati-hatian setiap mengambil pinjaman bank serta membatasi besaran pinjaman bank tersebut pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas Perseroan.

b. RISIKO NILAI TUKAR MATA UANG

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana perubahan nilai tukar mata uang asing yang terutama berasal dari kas dan setara menyebabkan fluktuasi nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan. Risiko atas nilai tukar mata uang asing yang dihadapi Perseroan sangat kecil yang disebabkan karena Perseroan menggunakan mata uang Rupiah dalam kegiatan operasional sehari-hari.

c. RISIKO KREDIT

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak gagal memenuhi liabilitasnya sehingga mengakibatkan kerugian keuangan bagi pihak lainnya. Perseroan tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan karena piutang usaha Perseroan berasal dari banyak pelanggan. Selain itu, Perseroan secara berkelanjutan melakukan pemantauan saldo piutang untuk mengurangi kemungkinan risiko piutang yang tidak tertagih.

Risiko kredit pelanggan dikelola dengan cara menerapkan prosedur verifikasi kredit bagi semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit dimana hubungan usaha dilakukan hanya dengan pelanggan yang diakui dan terpercaya. Perseroan mengikat pelanggan yang membeli produk *real estate* dengan angsuran ke Perseroan dengan klausul legal di dalam Pengikatan Perjanjian Jual Beli. Akta Jual Beli akan dilakukan setelah pembayaran pelanggan lunas, sehingga bila terjadi sesuatu Perseroan dapat mengambil produk tersebut dan menjualnya kembali kepada pelanggan lain.

As a business entity, the Company is exposed to business risks. To anticipate these, the Management attempts to determine the right policy in risk management. Throughout 2017, the Management has identified a number of business risks faced by the Company:

a. INTEREST RATE RISK

Foreign currency risk is a risk that the changes in foreign exchange rates primarily from cash and cash equivalents will fluctuate fair value or future cash flows of a financial instrument. The Company uses Rupiah currency in daily operational activities in order to minimize the risk subjected to foreign currency.

b. FOREIGN CURRENCY RISK

Foreign currency risk is a risk that the changes in foreign exchange rates primarily from cash and cash equivalents will fluctuate fair value or future cash flows of a financial instrument. The Company uses Rupiah currency in daily operational activities in order to minimize the risk subjected to foreign currency.

c. CREDIT RISK

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument fails to meet its liabilities and, as a result, a financial loss is suffered by the other party. The Company does not have a significant centralized credit risk, as its trade receivables are variously sourced and relates to a large number of customers. In addition, the Company monitors the accounts receivable balances on an ongoing basis to reduce the risk of uncollectible receivables possibilities.

Customer credit risk is managed by applying credit verification procedures to all customers who wish to trade on credit terms where the business relations will be conducted only with recognized and credit-worthy third parties. The Company binds the customers who buy real estate products on credit terms with legal clauses in the sale and purchase agreements, wherein the binding of sale and purchase deed is made after the customer's full payment. As such, if something were to happen, the Company could take the products and resell them to other customers.

d. RISIKO LIKUIDITAS

Risiko likuiditas terjadi saat pengeluaran jangka pendek tidak cukup ditutupi oleh penerimaan jangka pendek yang tercermin dari posisi arus kas Perseroan. Perseroan melakukan ekspansi bisnis dalam membangun proyek-proyek baru yang membutuhkan biaya investasi dan pengeluaran barang modal sehingga secara historis menimbulkan adanya kebutuhan likuiditas Perseroan. Untuk mengelola risiko likuiditas tersebut, Perseroan memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai kegiatan operasional dan mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Secara rutin Perseroan juga mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual termasuk jadwal jatuh tempo pinjaman bank jangka panjang. Selain itu, Perseroan juga menelaah kondisi pasar keuangan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit yang meliputi pinjaman bank untuk memelihara fleksibilitas pendanaan.

EVALUASI YANG DILAKUKAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Sistem manajemen risiko yang diterapkan Perseroan telah mampu meminimalisir dampak dan kemungkinan terjadinya risiko yang tercermin dari efektivitas atas kualitas, kuantitas, dan waktu penyelesaian mitigasi risiko yang telah ditetapkan.

ENTERPRISE RISK MANAGEMENT

Proses pengambilan keputusan strategis merupakan salah satu upaya Direksi dan Manajemen Senior Perseroan untuk mengelola risiko strategis, keuangan dan risiko pasar. Untuk itu, Perseroan berupaya menerapkan manajemen risiko secara terintegrasi dengan pendekatan multi aspek yang menghubungkan perencanaan strategis, *risk appetite*, pelaksanaan serta penelaahan risiko, yaitu *Enterprise Risk Management* (ERM). Perseroan aktif melakukan pemantauan atas risiko-risiko usaha yang ada dan senantiasa berupaya mengantisipasi serta meminimalisir risiko tersebut sesuai dengan kebijakan dan strategi yang telah ditetapkan.

Perseroan membentuk Manajemen Unit Usaha (proyek) untuk memantau risiko operasional dan *hazard* yang memiliki tugas-tugas sebagai berikut:

1. Menyusun daftar risiko yang menjadi prioritas.
2. Melakukan mitigasi dan pemantauan atas implementasi mitigasi tersebut sehingga diharapkan dapat menurunkan risiko atau meminimalkan tingkat kejadian risiko.
3. Menyampaikan laporan atas setiap kejadian risiko berikut tindakan korektif dan preventif yang telah diambil, serta perkembangan mitigasi risiko secara berkala kepada Direksi dan Manager Risiko yang berada di Kantor Pusat.

d. LIQUIDITY RISK

Liquidity risk is defined as the risk when the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure, as indicated by the cash flow position of the Company. The Company has expanded its business to construct new projects which require investments and capital expenditure which have arisen the needs for the Company's liquidity. To manage the liquidity risk, the Company monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Company routinely evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles. Furthermore, the Company also continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

EVALUATION ON THE EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

The risk management system implemented by the Company has been able to minimize any impacts and possibilities of risk occurrence as reflected in the effectiveness of quality, quantity, and completion time of risk mitigation designated.

ENTERPRISE RISK MANAGEMENT

A strategic decision making process is one of the efforts of the Board of Directors and Senior Management to manage the strategic risk, financial risk, and market risk. Accordingly, the Company strives to implement an integrated risk management with multi aspects approach that connect the strategic plan, risk appetite, implementation as well as the review of risk, namely the Enterprise Risk Management (ERM). The Company actively monitors the existing business risks and constantly strives to anticipate as well as minimize the risks in accordance with the agreed policies and strategies.

The Company establishes Business Unit Management (project) to monitor operational risk and hazard with the following tasks:

1. Composing priority risk list.
2. Conducting mitigation and monitoring on mitigation implementation in order to reduce risk or minimize the risk occurrence level.
3. Reporting each risk occurrence along with the corrective and preventive action that has been taken as well as risk mitigation progress on a regular basis to the Board of Directors and Risk Manager at Head Office.

Perseroan senantiasa berupaya agar untuk menyempurnakan kelancaran mitigasi, pelaporan dan pengawasan tingkat risiko melalui pemetaan risiko agar semakin efektif sehingga dapat menjadi kebiasaan individu dan budaya Perseroan serta menjadi bagian dalam proses pengambilan keputusan Manajemen di seluruh unit usaha.

The Company continually strives to improve the smoothness in mitigation, reporting and monitoring on risk level through risk mapping, in order for it to be more effective so as to transform into the Company's culture and individual habits as well as becoming a part in the Management decision making in all business units.

Akuntan Publik Public Accountant

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tahun buku 2016 yang diselenggarakan tanggal 28 Juni 2017 telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) sebagai Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan tahun 2017. Sementara itu, Laporan keuangan untuk tahun buku 2017 dari sejumlah anak perusahaan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra.

The 2016 Annual General Meeting of Shareholders held on June 28, 2017 appointed Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) as the main auditor to audit 2017 Financial Statements. The 2016 Financial Statements of subsidiaries were audited by Public Accounting Firm Teramihardja, Pradhono & Chandra.

Kantor akuntan publik tersebut hanya memberikan jasa audit sebagaimana dijelaskan di atas dan tidak memberikan jasa lainnya kepada Perseroan.

The Public Accounting firm only provided audit service as explained previously, and did not provide any other services to the Company.

Berikut adalah nama Kantor Akuntan Publik (KAP) dan Akuntan Publik (AP) yang digunakan oleh Perseroan dalam kurun waktu lima tahun terakhir.

The following are the names of Public Accountant Firm and Public Accountant used by the Company in the past five years.

Tahun Buku Fiscal Year	Nama KAP Public Accounting Firm	Nama AP Public Accounting	Periode KAP Period of Public Accounting Firm
2017	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Sungkoro & Surja	2017
2016	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Sungkoro & Surja	2016
2015	Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Sungkoro & Surja	2015
2014	Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Suherman & Surja	2014
2013	Purwantono, Suherman & Surja (Ernst & Young)	Purwantono, Suherman & Surja	2013

Perkara Penting Tahun 2017

Legal Cases in 2017

Sepanjang tahun 2017, tidak terdapat perkara penting baik perdata maupun pidana yang dihadapi oleh Perseroan, entitas anak, anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Throughout 2017, there were no legal cases both civil and criminal faced by the Company, subsidiaries, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Sanksi Administratif

Administrative Sanction

Selama tahun 2017, Perseroan tidak memperoleh sanksi administratif dari regulator.

In 2017, the Company was not imposed by administration sanction from regulators.

Akses Informasi

Access of Information

Perseroan membuka akses seluas-luasnya kepada masyarakat untuk memperoleh berbagai informasi mengenai Perseroan melalui situs resmi Perseroan www.ciputradesidence.com. Selain itu, masyarakat juga dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: investor@ciputradesidence.com

The Company provides a broad access for the public to gain various information on the Company through the official website of the Company: www.ciputradesidence.com. Moreover, public may send email to investor@ciputradesidence.com

Kode Etik

Code of Conduct

Seluruh karyawan Perseroan berpedoman pada Kode Etik (*Code of Conduct*) dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sehari-hari dalam lingkungan Perseroan untuk bekerja dengan mengedepankan aspek-aspek integritas, tertib dan disiplin yang diwujudkan untuk mencegah terjadinya tindakan penyelewengan atau *fraud* oleh karyawan. Kode Etik merupakan seperangkat praktik tata kelola Perseroan yang berisikan nilai dan aturan bisnis standar yang dijalankan oleh Perseroan sekaligus dapat memberikan penjelasan mengenai cara Perseroan dalam mengelola aktivitas usahanya kepada para pemangku kepentingan, khususnya pemegang saham.

ISI KODE ETIK

Kode Etik Perseroan terdiri dari dua bagian utama, yaitu Etika Bisnis dan Etika Kerja.

1. Etika Bisnis

- Informasi Orang Dalam
- Kebijakan Manajemen Risiko
- Asas Kompetisi yang sehat
- Transaksi Benturan Kepentingan
- Kepemilikan dan Kerahasiaan Informasi
- Penyuapan, Korupsi & Pencucian Uang
- Manajemen Arsip
- Komunikasi Bisnis
- Hadiah, Hiburan dan Perjalanan
- Donasi/Sumbangan

2. Etika Kerja

- Mencegah dan menghindari pelecehan dan kekerasan
- Menghormati HAM
- Penggunaan aset perseroan dan Teknologi Informasi
- Mengutamakan Kelestarian Lingkungan, Keselamatan dan Kesehatan Kerja
- Larangan penggunaan zat terlarang
- Tindakan Kriminal
- Budaya kerja yang kondusif
- Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing*)

Filosofi yang mendasari Kode Etik tersebut adalah Integritas, Profesionalisme, dan *Entrepreneurship* yang merupakan pernyataan atas budaya Perseroan yang diharapkan mampu menjadi etos kerja dan citra positif di hati individu maupun masyarakat pada umumnya.

Semua pasal dan aturan yang tercantum dalam kode etik tersebut berlaku bagi semua individu yang tergabung dalam Perseroan tanpa ada pengecualian. Setiap individu

All employees adhere to the Code of Conduct in carrying out their daily duties and responsibilities within the Company by promoting aspects of integrity, order and discipline, which are realized to prevent violation or fraudulent acts by employees. The Code of Conduct is the form of corporate governance practices that contains the values and standard business rules conducted by the Company that can also provide explanations on how the Company runs its business activities to its stakeholders, especially the shareholders.

CONTENTS OF CODE OF CONDUCT

The Company's Code of Conduct consists of two main parts: Business Ethics and Work Ethics

1. Business Ethics

- Insider Information
- Risk Management Policy
- Healthy Competition Principle
- Conflict of Interest Transaction
- Ownership and Information Confidentiality
- Bribery, Corruption and Money Laundering
- Records Management
- Business Communication
- Gifts, Entertainment and Travel
- Donations

2. Work Ethics

- Prevent and avoid harassment and violence
- Respect Human Rights
- Use of the Company's assets and Information Technology
- Prioritize Environmental Sustainability, Occupational Health and Safety
- Prohibiting the use of illicit substances
- Criminal Actions
- Conducive work culture
- Whistleblowing

The philosophies that have become the foundation of the Code of Conduct are Integrity, Professionalism and Entrepreneurship, that serve as a statement on the Corporate Culture that is expected to become the work ethic and positive image of each and every individual, as well as the public in general.

All articles and rules stated in the aforementioned Code of Conduct are applicable for all individuals within the Company with no exception. Any individual considered to

yang dianggap melanggar peraturan, akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

Beragam cara sosialisasi dilakukan oleh Perseroan kepada para pengurus dan seluruh karyawan Perseroan, di antaranya dengan mengadakan *induction training* untuk karyawan yang baru bergabung, serta melalui pertemuan karyawan seperti aktivitas doa pagi, dan *gathering*.

have violated the rules will be sanctioned according to the Company's rules and prevailing regulations.

Various socializations are conducted by the Company to the management and all employees, among others by holding induction training for new employees, as well as employee gathering such as morning prayer activity, and other gatherings.

Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

Sebagai salah satu perwujudan komitmen kepatuhan serta mendukung terlaksananya Sistem Pengendalian Internal yang efektif, Perseroan telah memiliki dan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran yang berlaku bagi seluruh karyawan dan manajemen senior yang tergabung dalam Perseroan. Perseroan melakukan sosialisasi *Whistleblower Policy* melalui pemasangan *standing banner* di lokasi-lokasi yang mudah terlihat oleh karyawan, kontraktor, supplier maupun konsumen.

Perseroan berupaya memfasilitasi setiap individu yang merasa/melihat/mendengar adanya kecurangan, untuk dapat menyampaikan laporan pelanggaran melalui nomor telepon 0857-1616-2015 atau melalui email di info@ciputra.co.id. Setiap pengaduan yang masuk akan langsung dikelola oleh Manajemen.

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas dan memberikan perlindungan kepada Pelapor (*Whistleblower*) dari hal-hal yang merugikan atau bahkan berpotensi membahayakan si pelapor.

As one of the commitments to compliance and to support the implementation of effective Internal Control System, the Company has had and implemented whistleblowing system which is applicable and binding to all employees and the top management of the Company. The Company socializes the Whistleblower Policy by placing standing banners in locations that are easy for employees, contractors, suppliers as well as consumers to see.

The Company attempts to facilitate any individual who feels, sees, or hears about fraudulent activities to be able to report the violations through the telephone number 0857-1616-2015 or email at info@ciputra.co.id. Every report will be directly managed by the Management.

The Company provides a confidentiality assurance and protection to the whistleblowers from any consequence that may potentially harm or endanger the whistleblowers.

JUMLAH PELAPORAN PELANGGARAN

Selama 2017, Perseroan tidak menerima pelaporan pelanggaran.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Sampai akhir tahun 2017, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen.

NUMBER OF COMPLAINTS

Throughout 2017, the Company did not receive any report of violations.

EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT STOCK OPTION PROGRAM

To the end of 2017, the Company has no employee and/or management stock option program.



CitraRaya City Jambi



ECOCULTURE



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility



Bidang Lingkungan Hidup Field of Living Environment

Upaya Perseroan dalam menjaga kelestarian lingkungan diwujudkan melalui berbagai kegiatan seperti penanaman pohon (EcoGreen) yang dilakukan di CitraRaya Tangerang serta pembuatan kompos dari sampah organik tanaman dan pembibitan pohon peneduh yang dilakukan oleh CitraGarden City.

A. Pembuatan kompos dari sampah organik tanaman

Sejak tahun 2010, Estate Management CitraGarden City Jakarta dan CitraRaya Tangerang memiliki kegiatan rutin berupa pembuatan kompos dari sampah organik tanaman yang ada di lingkungan CitraGarden City Jakarta dan CitraRaya Tangerang. Kegiatan ini dilakukan setiap bulan dimana kompos yang dihasilkan akan digunakan untuk:

1. Pemupukan tanaman.
2. Campuran media tanam untuk penyemaian bibit di pembibitan.

The Company's effort in maintaining environmental preservation was realized through various programs such as tree planting activity (EcoGreen) that took place at CitraRaya Tangerang, as well as the composting of organic waste plants and building nurseries for shade-providing trees that took place at CitraGarden City.

A. Composting of Organic Waste Plant

Since 2010, CitraGarden City Jakarta and CitraRaya Tangerang Estate Management have routinely practiced composting of organic waste plants within the CitraGarden City Jakarta and CitraRaya Tangerang. This activity is conducted every month, whereby the compost produced each month is used for:

1. Fertilizing plants.
2. Mixed media for seedling planting in the nurseries.



Perseroan memiliki komitmen yang kuat untuk memajukan kesejahteraan masyarakat serta menjaga kelestarian lingkungan yang diwujudkan melalui berbagai program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR). Program-program CSR tersebut diadakan secara rutin setiap tahunnya, dimana untuk tahun 2017, Perseroan dan Entitas Anak telah mengalokasikan dana sekitar Rp1,8 miliar untuk mengeksekusi berbagai program CSR di berbagai aspek seperti lingkungan hidup, pengembangan kemasyarakatan, ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja serta tanggung jawab kepada konsumen.

The Company is strongly committed to promote the community welfare as well as maintain the environmental preservation that is realized through various programs of Corporate Social Responsibility (CSR) routinely carried out every year. In 2017, the Company and its subsidiaries had allocated Rp1.8 billion to execute various CSR programs in various aspects such as the environment, community development, labor, health and work safety as well as responsibility to the customers.

B. Pembibitan pohon peneduh

Sejak tahun 2013, Manajemen CitraGarden City Jakarta dan CitraRaya Tangerang juga melakukan penyemaian bibit pohon peneduh yang diproduksi melalui penyemaian dari biji/benih di Pembibitan Citra. Saat ini selain tanaman hias dalam ruangan, produksi pembibitan tanaman peneduh telah bertambah di Pembibitan Citra 2Ext.

C. Pelatihan pembuatan produk daur ulang

CitraRaya Tangerang mengadakan pelatihan pembuatan produk daur ulang sebagai salah satu program EcoCulture yang mulai berkembang sejak tahun 2011.

D. CitraGrand City Palembang mengisi hari kebersamaan dengan kegiatan Ecoculture, yaitu penanaman bibit pohon pepaya California di kawasan EcoCompos & Nursery.

B. Building Nurseries for Shade-Providing Trees

Since 2013, Management of CitraGarden City Jakarta and CitraRaya Tangerang has also built nurseries for shade-providing trees through seeding seeds at Citra Nursery. Currently, in addition to indoor ornamental plants, production from the shade-providing trees nurseries has been growing at Citra 2Ext nursery.

C. Training on the making of recycled products

CitraRaya Tangerang held training on the making of recycled products as one of EcoCulture's programs that commenced in 2011.

D. CitraGrand City Palembang spent Togetherness Day with Ecoculture activity, which consisted of planting the California papaya tree seeds at EcoCompos & Nursery area.



DAMPAK KEUANGAN

Selama tahun 2017, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp33 juta untuk program CSR di bidang Lingkungan Hidup.

KETERLIBATAN DALAM KEBERLANJUTAN LINGKUNGAN

Sejak tahun 2011, Perseroan telah memiliki program revitalisasi “EcoCulture”, sebuah program untuk menciptakan pengembangan yang berwawasan lingkungan, yang pertama kali diterapkan di CitraRaya Tangerang. Program ini sekarang telah diterapkan di sebagian besar proyek Perseroan.

Program EcoCulture menitikberatkan jalinan kerjasama dengan masyarakat guna menciptakan sebuah budaya peduli lingkungan. Implementasi program ini menghasilkan kawasan yang rimbun dan hijau, sistem pengolahan sampah yang bertanggung jawab, bangunan dengan arsitektur modern, ramah lingkungan dan hemat energi. Semua ini dilakukan dengan harapan meningkatkan kualitas hidup penghuni dan masyarakat sekitar.

FINANCIAL IMPACT

Throughout 2017, the Company had allocated funds of Rp33 million for CSR program in the environmental field.

ENGAGEMENT IN SUSTAINABLE ENVIRONMENT

Since 2011, the Company has had a revitalization program called “Ecoculture”, a residential development with a green and environmental friendly concept that was first implemented in CitraRaya Tangerang. The program has now been implemented in most of the Company’s projects.

The EcoCulture program emphasizes on building a cooperation with the community to create a culture of environmental awareness. The implementation of this program produces a green area, a responsive waste processing system, modern architecture yet environmentally friendly and energy-saving buildings. It is expected that through this program the quality of life of the residents and local communities will be improved.

Bidang Sosial Kemasyarakatan Field of Social and Community



Perseroan melalui CitraGarden City Samarinda turut berpartisipasi membantu korban bencana Kebakaran Loa Bakung di bulan Oktober 2017. Selain itu CitraGarden BMW Cilegon aktif melakukan kegiatan sosial di antaranya mengadakan donasi kepada Yayasan Anak Mandiri dan santunan kepada anak yatim di mesjid CitraGarden BMW Cilegon.

Menjelang bulan Ramadhan, Perseroan melalui CitraGrand City Palembang mengadakan kegiatan bhakti sosial dengan mengadakan kunjungan ke Panti Asuhan Fatmawati serta menyerahkan bantuan dalam bentuk donasi, selain itu CitraGrand City Palembang mengajak para anak-anak Panti Asuhan Fatmawati untuk bermain di Amanzi WaterPark.

DAMPAK KEUANGAN

Selama tahun 2017, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp176 juta untuk program CSR di bidang Sosial Kemasyarakatan.

The Company through CitraGarden City Samarinda also participated in assisting the victims of the fire disaster in Loa Bakung in October 2017. Furthermore, CitraGarden BMW Cilegon actively carried out social activities, among others through delivering donation to Anak Mandiri Foundation and orphans at the CitraGarden BMW Cilegon mosque.

Approching the Ramadhan, the Company through CitraGrand City Palembang held a social service activity by visiting the Fatmawati Orphanage as well as delivering donation. In addition, CitraGrand City Palembang also invited the children from Fatmawati Orphanage to play at Amanzi Water Park.

FINANCIAL IMPACT

Throughout 2017, the Company had allocated funds of Rp176 million for CSR programs in the Social Community field.

Bidang Pendidikan Field of Education



Perseroan berkomitmen besar untuk mengapresiasi semangat anak-anak dalam menimba ilmu dan terwujudnya peningkatan mutu pendidikan khususnya di daerah Tangerang, oleh sebab itu Perseroan turut ambil bagian dalam membangun sekolah negeri disekitar proyek CitraRaya Tangerang, SDN Nalagati.

Mendukung generasi muda untuk mengembangkan ide-ide kreatif menuju generasi entrepreneur, pada Kamis, 26 Oktober 2017 CitraGrand City Palembang melalui Gunadi Wirawan selaku Project Director berperan sebagai salah satu juri untuk acara tahunan Unika Musi Charitas, MCMC (Musi Charitas Management Celebration) National Solution Fix Up Competition dengan tema "Be Creative Problem Solver to Build a New Generation of Entrepreneur".

Selain itu, CitraGarden BMW & Bank Mandiri juga mengadakan acara Kids Education Expo 2017 sebagai bentuk kepedulian terhadap dunia pendidikan khususnya pada anak-anak.

DAMPAK KEUANGAN

Selama tahun 2017, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp1,4 miliar untuk program CSR di bidang Pendidikan.

The Company has strongly committed to appreciate the children's spirit in gaining knowledge and realizing the education quality improvement particularly in Tangerang. Therefore, the Company participates in building Nalagati public elementary school within CitraRaya Tangerang project.

To support the youth in developing creative ideas for an entrepreneurial generation, on Thursday, October 26, 2017, CitraGrand City Palembang through Gunadi Wirawan as Project Director played the role as one of the judges at Musi Charitas Catholic University annual event, MCMC (Musi Charitas Management Celebration) National Solution Fix Up Competition with the theme of "Be Creative Problem Solver to Build a New Generation of Entrepreneur".

Aside from that, CitraGarden BMW & Bank Mandiri also held Kids Education Expo 2017 as a form of its care for the education world, especially for children.

FINANCIAL IMPACT

Throughout 2017, the Company has allocated funds as much as Rp1.4 billion for CSR program in the field of Education.

Bidang Kesehatan Field of Health



Dalam rangka meningkatkan kesehatan masyarakat, CitraRaya Tangerang bekerjasama dengan koramil setempat membangun toilet bersih bagi warga Cikupa. Selain itu, CitraRaya Tangerang juga membangun toilet bersih untuk 3 sekolah dasar di Panongan.

CitraGarden Aneka Pontianak berkerja sama dengan Palang Merah Indonesia Kubu Raya serta HIPMI Kubu Raya pada Sabtu 18 November 2017 yang lalu di Ruko Aerowalk CitraGarden Aneka. Tidak ketinggalan juga ada nya pemeriksaan kesehatan gratis, di antaranya periksa darah, kolesterol hingga gula darah.

CitraGrand City Palembang senantiasa peduli terhadap kesehatan lingkungan pendidikan di antaranya dengan memberikan bantuan perbaikan toilet dan pemasangan tangki penampungan air untuk SMPN 19.

DAMPAK KEUANGAN

Selama tahun 2017, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp10 juta untuk program CSR di bidang Kesehatan.

In order to improve community health, CitraRaya Tangerang collaborated with local sub-regional military command to build clean toilets for the residents of Cikupa. In addition, CitraRaya Tangerang also built clean toilets for 3 elementary schools in Panongan.

CitraGarden Aneka Pontianak collaborated with the Indonesian Red Cross Kubu Raya as well as Indonesian Association of Young Businessmen [HIPMI] Kubu Raya on Saturday, November 18, 2017 at Aerowalk Shophouses in CitraGarden Aneka. The event also boasted a free health check up which included blood tests for cholesterol and blood sugar level.

CitraGrand City Palembang has always cared for the health of the educational environment, among others by providing assistance in toilet reparations and water tanks installations for State Junior High School 19.

FINANCIAL IMPACT

Throughout 2017, the Company had allocated funds of Rp10 million for CSR program in the field of health.

Bidang Keagamaan Field of Religion



Di tahun 2017, CitraGarden BMW Cilegon melakukan peresmian Masjid Raya yang dilaksanakan pada tanggal 23 Juni 2017.

Perseroan mengadakan acara buka puasa bersama dan santunan kepada anak yatim yang dilaksanakan di Panti Asuhan Yasibu Malang serta Lingkungan warga RW.05 Kemayoran.

Perseroan juga berpartisipasi aktif dalam memberikan bantuan berupa sumbangan untuk berbagai kegiatan keagamaan seperti acara Maulid Nabi dan bantuan kurban dalam rangka memperingati Hari Raya Idul Adha 1438H di proyek CitraGarden City Jakarta, Citra Towers Kemayoran dan CitraGrand City Palembang, serta mengadakan kunjungan ke Panti Werdha RS. Myria Palembang.

DAMPAK KEUANGAN

Selama tahun 2017, Perseroan telah mengalokasikan dana sebesar Rp87 juta untuk program CSR di bidang Keagamaan.



In 2017, CitraGarden BMW Cilegon held an inauguration of the Grand mosque that took place on June 23, 2017.

The Company also held a break-fasting event that included donations for orphans that took place at the Yasibu Malang Orphanage and RW.05 Kemayoran community.

The Company also actively participated in delivering donation for various religious activities such as the Birthday of Islamic prophet Muhammad SAW and sacrificial animal in order to celebrate Eid al-Adha 1438H at CitraGarden City Jakarta, Citra Towers Kemayoran and CitraGrand City Palembang, not to mention a visitation to the RS. Myria nursing home in Palembang.

FINANCIAL IMPACT

Throughout 2017, the Company had allocated funds of Rp87 million for CSR program in the field of Religion.

Bidang Keselamatan, Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L)

Field of Health, Safety and Environment (HSE)



Sebagai entitas bisnis yang bergerak di sektor properti di Indonesia, K3L, merupakan salah satu faktor paling strategis bagi keberlanjutan usaha dan menjadi sebuah kebutuhan mutlak dari karyawan.

Untuk mewujudkan lingkungan kerja yang bebas dari segala kecelakaan kerja, terganggunya kesehatan pekerja, dan pencemaran lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan sistem manajemen kesehatan dan keselamatan kerja yang terintegrasi dengan sistem manajemen perusahaan

Dalam rangka memberikan pemahaman yang menyeluruh mengenai K3L, Perseroan melakukan sosialisasi K3L kepada karyawan Perseroan, mitra kontraktor maupun warga masyarakat sekitar yang pada akhirnya diharapkan dapat menciptakan sinergi dalam mewujudkan lingkungan kerja yang kondusif. Perseroan telah mencanangkan target tidak ada kecelakaan kerja melalui penerapan standar keselamatan yang tinggi di setiap tahapan dan lokasi proyek.

Sepanjang tahun 2017, Departemen *Health, Safety, Environment* (HSE) telah menerapkan beberapa program K3L sebagai berikut:

1. Penyempurnaan *HSE Management System* dan menciptakan *HSE Roadmap Guideline* di proyek-proyek.
2. Menciptakan metode baru untuk *Non Conformity Report* dan *Corrective Action Request*.
3. Menciptakan *Accommodation Standard* (Bedeng) untuk tempat tinggal pekerja konstruksi.
4. Mengembangkan *Contractor Safety Management System* dalam pemilihan kontraktor.

As a business entity in the Indonesian property sector, HSE is one of the strategic factors for business sustainability and has become an absolute need for the employees.

To realize a work environment free from any work accident, disruption of workers' health, and environmental pollution, the Company has committed to implement health and work safety management that is integrated within the Company's management system.

In order to give a thorough comprehension on HSE, the Company conducts socialization of HSE for employees, contractors, and surrounding community that in the hope is expected to create a synergy in realizing a conducive work environment. The Company has set the target of zero accident by implementing a high standard of safety in each phase and project location.

Throughout 2017, Department of Health, Safety, Environment (HSE) has implemented several HSE programs, as follows:

1. Improved *HSE Management System* and created *HSE Roadmap Guideline* in many projects.
2. Created new method for *Non-Conformity Report* and *Corrective Action Request*.
3. Created *Accommodation Standard* (Barrack) for construction workers accommodation.
4. Developed *Contractor Safety Management System* in selecting contractors.

5. HSE *Induction and Refreshment*.
6. Sertifikasi Ahli Muda K3 Konstruksi untuk HSE *Officer* Kontraktor sebanyak 21 orang, yang diikuti dari CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang dan CitraGarden BMW Cilegon pada tanggal 13 – 24 Maret 2017.
7. Menjalankan *scoring* dengan metode *average scoring*, dengan harapan kontraktor dapat menjaga performa aspek HSE dalam proses kerja.
8. Membentuk HSE *Committee* di proyek CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraGrand City Palembang dan CitraGarden BMW Cilegon.
9. Perubahan total *Emergency Response System* yang akan diterapkan di setiap proyek CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraGrand City Palembang dan CitraGarden BMW Cilegon.
10. Audit IFC's ESMS Standard oleh ESC dengan hasil yang sangat baik dan HSE *improvement* yang sangat signifikan melalui HSE *Implementation System* yang baru.
11. HSE *awards* yang menyentuh kepada pekerja secara langsung (level proyek), diharapkan dengan demikian pekerja dapat merasakan secara langsung bahwa PT. Ciputra Residence benar-benar menghargai mereka yang memiliki kesadaran terhadap HSE.
12. Aspek *EcoCulture* menjadi salah satu penilaian HSE *Awards*, diharapkan dengan demikian sampah di lingkungan kerja dapat ditekan, penggunaan bambu untuk scaffolding dapat dikurangi, dan konsumsi energi untuk keperluan konstruksi dapat menurun secara gradual.
13. *Scaffolding Training* untuk kontraktor & *Scaffold Supervisor Certification* untuk HSE Ciputra.
14. Sosialisasi CSMS kepada proyek-proyek yang belum menjalankan, dimana HSE adalah sebagai salah satu bahan penilaian pada saat seleksi kontraktor
15. Pembuatan ruang *Training* bernuansa HSE di CitraGarden City Jakarta.
16. Pembelian CPR *Dummy*, *Scaffolding* dan APAR yang digunakan untuk alat bantu dalam *training First Aider*, *Scaffolding* dan *Fire Safety*.
5. HSE *Induction and Refreshment*.
6. Certification of HSE in terms of Construction for 21 HSE Officers (Contractors) from CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang and CitraGarden BMW Cilegon on March 13-24, 2017.
7. Implemented Scoring with scoring average method so as the contractors may maintain the performance of HSE aspects in work process.
8. Established HSE Committee at CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraGrand City Palembang and CitraGarden BMW Cilegon.
9. Total changes of Emergency Response System to be implemented at CitraGarden City Jakarta, CitraRaya Tangerang, CitraGrand City Palembang and CitraGarden BMW Cilegon.
10. IFC Audit's ESMS Standard by ESC with a very good result and a significant HSE improvement through new HSE Implementation System.
11. HSE Awards that directly reaches the workers (project level), enabling them to feel the appreciation of PT Ciputra Residence for those with awareness towards HSE.
12. Eco Culture Aspect is one of HSE Awards assessments, which is expected to reduce waste within the work environment, reduce bamboo use for scaffolding, and gradually reduce energy consumption for construction needs.
13. Scaffolding Training for contractors and Scaffolding Supervisor Certification for HSE Ciputra.
14. Socialization of CSMS for other projects which have not yet been implemented, with HSE as one of the criteria during the contractor selection phase.
15. Built a training room with HSE nuance at CitraGarden City Jakarta.
16. Purchased CPR Dummy, Scaffolding and APAR used for tools in First Aider, Scaffolding and Fire Safety training.

KATEGORI HSE AWARDS TAHUN 2017

1. Most Improved Health Safety & Environment Officer for Landed buildings
2. Most improved Health Safety & Environment Officer for High Rise buildings
3. Most improved Health Safety & Environment Officer for Infrastructure
4. Landed building contractor's supervisor with most Health Safety & Environment awareness
5. Building Ciputra's supervisor with the most Health Safety & Environment awareness
6. Landed building's contractors with good workers accommodation management
7. High Rise building's contractors with highest Health Safety & Environment Performance
8. Best initial Health Safety & Environment Scoring average for landed building's contractors
9. Most improved initial Health Safety & Environment Scoring for landed building's contractors
10. Building contractors with zero accident
11. Appreciation for the commencement of Health Safety & Environment implementation

KESETARAAN GENDER DAN KESEMPATAN KERJA

Perseroan memberikan kesempatan kerja kepada semua gender dimana terlihat dari jumlah karyawan wanita tahun 2017 mengalami peningkatan menjadi 245 orang dibandingkan dengan tahun 2016 sebanyak 244 orang.

Perseroan juga membuka kesempatan bagi para karyawan berprestasi untuk mengembangkan kariernya.

TINGKAT KECELAKAAN KERJA

Selama tahun 2017, Perseroan mencatat tingkat kecelakaan kerja yang rendah dimana atas kasus-kasus kecelakaan kerja yang terjadi hanya merupakan kecelakaan kerja yang membutuhkan perawatan ringan saja.

CATEGORY OF HSE AWARDS 2017

1. Most Improved Health Safety & Environment Officer for Landed buildings
2. Most improved Health Safety & Environment Officer for High Rise buildings
3. Most improved Health Safety & Environment Officer for Infrastructure
4. Landed building contractor's supervisor with most Health Safety & Environment awareness
5. Building Ciputra's supervisor with the most Health Safety & Environment awareness
6. Landed building's contractors with good workers accomodation management
7. High Rise building's contractors with highest Health Safety & Environment Performance
8. Best initial Health Safety & Environment Scoring average for landed building's contractors
9. Most improved initial Health Safety & Environment Scoring for landed building's contractors
10. Building contractors with zero accident
11. Appreciation for the commencement of Health Safety & Environment implementation

GENDER EQUALITY AND WORK OPPORTUNITIES

The Company provides work opportunities to all genders, as reflected in the increasing number of female employees to 245 persons in 2017 compared to 2016 of 244 persons.

The Company also provides opportunity to all potential employees to expand their career.

WORK ACCIDENT LEVEL

Throughout 2017, work accident level at the Company was considered low. There were 37 cases of injuries which required light treatment.

TINGKAT PERPINDAHAN (*TURNOVER*) KARYAWAN

Tingkat perpindahan (*turnover*) di Perseroan cenderung rendah, yang diindikasikan dari tabel komposisi karyawan pada halaman 44, dimana jumlah karyawan yang keluar jumlahnya masih jauh dibawah jumlah rekrutmen karyawan di tahun 2017.

EMPLOYEE TURNOVER

Employee turnover at the Company was considered low as indicated in the employee composition table on page 44, where the number of outgoing employees is still far below the number of employee recruitment in 2017.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH KETENAGAKERJAAN

Bagi karyawan yang ingin menyampaikan pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan, Perseroan berupaya memfasilitasinya melalui Departemen Sumber Daya Manusia (SDM). Karyawan dipersilahkan untuk menyampaikan pengaduan baik secara tertulis maupun lisan melalui Departemen SDM tersebut.

MECHANISM OF LABOR ISSUES COMPLAINTS

For employees who wish to submit their complaints regarding labor issues, The Company has always tried to facilitate them through their Human Resources Department. Employees may submit their complaints both verbally and/or in writing to the Department of Human Resources.

Tanggung Jawab Kepada Konsumen Responsibility to Consumers

Perseroan menyadari penuh akan tanggung jawabnya untuk memenuhi kepuasan pelanggan. Perseroan berkomitmen untuk mewujudkan hal tersebut melalui penyediaan berbagai kegiatan seperti fasilitas layanan purna jual dimana konsumen memperoleh jaminan dan pelayanan setelah penjualan dilakukan.

Untuk menjaga kualitas agar sesuai dan bahkan melampaui apa yang diharapkan konsumen, Perseroan juga melakukan penetapan standar produk yang didukung oleh program komunikasi dan layanan pelanggan Perseroan. Untuk mengakomodir kepentingan konsumen dan pemangku kepentingan lainnya, Perseroan memiliki mekanisme penyampaian pengaduan berupa *customer care* sebagai jalur kontak dengan pelanggan yang dapat dihubungi melalui *Call Center* masing-masing proyek.

The Company is fully aware of its responsibility to meet the customers' satisfaction. The Company is committed in realizing this by providing various activities such as after sales service facility where the consumers will receive guarantee and after sales service.

To maintain the quality that meet or even surpass the consumers' expectation, the Company has also set the standard of products supported by communication program and customer care. To accommodate the interest of consumers and other stakeholders, the Company has a mechanism for customers to submit their complaints in the form of *customer care* which serves as the contact channel with the customers, reachable through the Call Center of each project.



Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2017 PT Ciputra Residence

The Board of Directors' and the Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2017 Annual Report of PT Ciputra Residence

Direksi/ Board of Directors



Budiarsa Sastrawinata

Direktur Utama
President Director



Junita Ciputra

Direktur
Director



Cakra Ciputra

Direktur
Director



Agussurja Widjaja

Direktur
Director



M.I. Meiko Handoyo Lukmantara

Direktur
Director



Nararya Ciputra Sastrawinata

Direktur
Director



Mary Octo Sihombing

Direktur Independen
Independent Director

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Ciputra Residence tahun 2017 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, April 2018

We the undersigned hereby declare that all the information contained in the 2017 Annual Report of PT Ciputra Residence has been presented completely in its entirety and that we assume full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Annual Report and Financial Report.

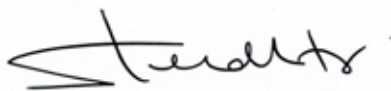
This statement is made in truthfully.
Jakarta, April 2018

Dewan Komisaris/ Board of Commissioners



Candra Ciputra

Komisaris Utama
President Commissioner



Sandra Hendharto

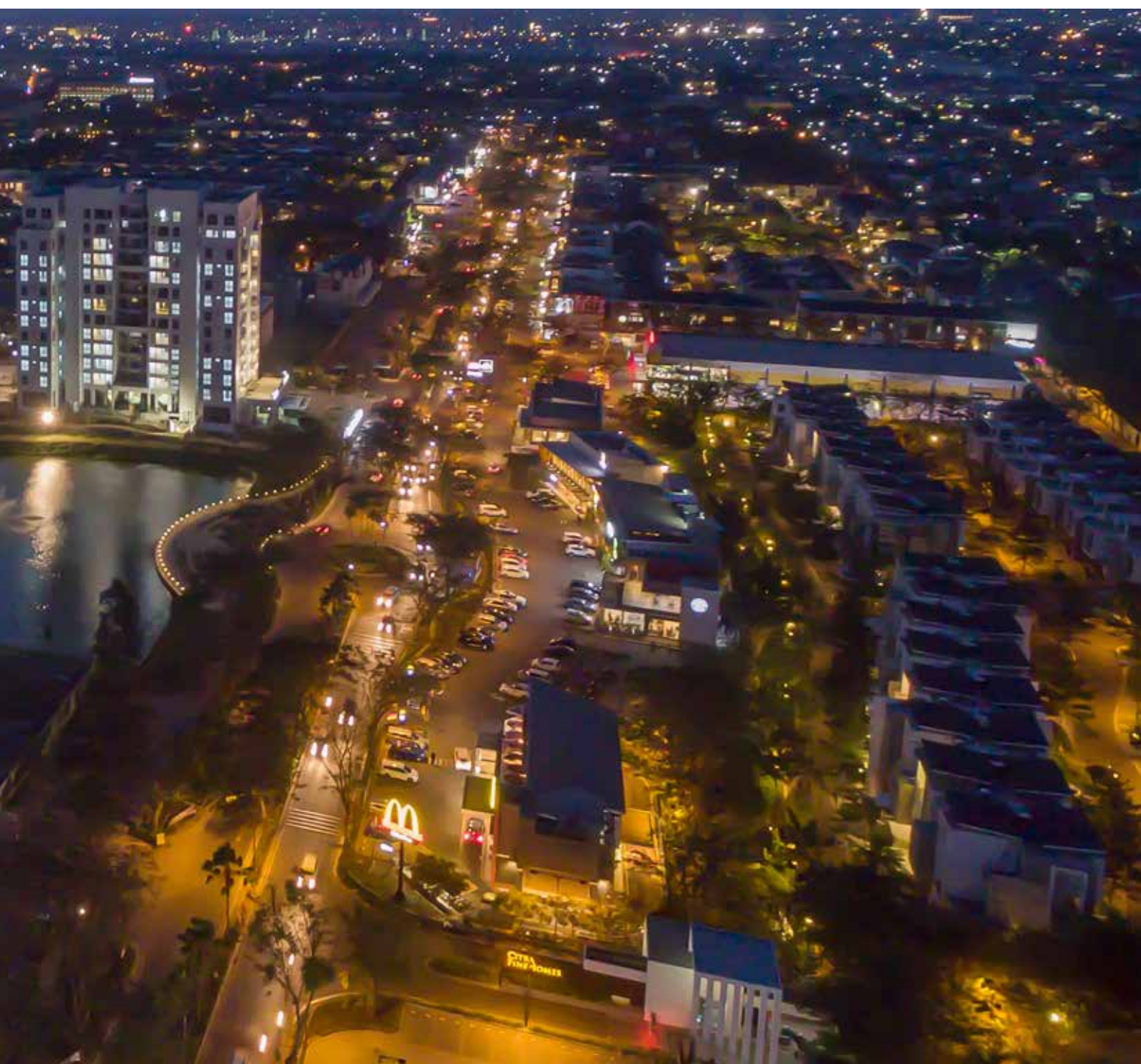
Komisaris
Commissioner



Lanny Bambang

Komisaris Independen
Independent Commissioner





LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statements

**PT Ciputra Residence dan entitas anaknya/
*and its subsidiaries***

Laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2017 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
Consolidated financial statements as of December 31, 2017, and
for the year then ended with independent auditors' report

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2017
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2017
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi

Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		Statement of Directors
Laporan atas Auditor Independen		Independent Auditor's Report
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1-3	Consolidated Statement of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4-5	Consolidated Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	Consolidated Statement of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7-8	Consolidated Statement of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	9-138	Notes to the Consolidated Financial Statements

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2017
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITIES OVER
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2017
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/We, the undersigned:

- | | |
|--|---|
| 1. Nama/Name | : Budiarsa Sastrawinata |
| Alamat Kantor/Office address | : Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrin Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/Domicile as
stated in ID Card | : Jl. Bukit Golf Kavling PE.18
RT/RW 012/015
Pondok Pinang, Kebayutan Lama,
Jakarta Selatan |
| Nomor Telepon/Phone Number | : (021) 5207333 |
| Jabatan/Position | : Direktur Utama/President Director |
| 2. Nama/Name | : Agussurja Widjaja |
| Alamat Kantor/Office address | : Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower lantai 39
Jl. Prof. Dr. Satrin Kav. 3-5, Jakarta Selatan 12940 |
| Alamat domisili sesuai KTP atau
kartu identitas lain/Domicile as
stated in ID Card | : Jl. Cimahi No. 22
RT/RW 005/004
Menteng, Jakarta Pusat |
| Nomor Telepon/Phone Number | : (021) 5207333 |
| Jabatan/Position | : Direktur/Director |

Menyatakan bahwa/state that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya. | 1. We are responsible for the preparation and the presentation of the consolidated financial statements of PT Ciputra Residence and its subsidiaries. |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. | 2. The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information in the consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. The consolidated financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts. |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan. | 4. We are responsible for the internal control system of the Company. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 28 Maret 2018/Jakarta, March 28, 2018
Atas Nama dan Mewakili Direksi/On Behalf of the Board of Directors

		
Budiarsa Sastrawinata Direktur Utama/President Director		Agussurja Widjaja Direktur/Director

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. RPC-6074/PSS/2018

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Ciputra Residence**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

Report No. RPC-6074/PSS/2018

**The Stockholders and the Boards of
Commissioners and Directors
PT Ciputra Residence**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Ciputra Residence (the "Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2017, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesia Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. RPC-6074/PSS/2018 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor (lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Ciputra Residence dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Independent Auditors' Report (continued)

Report No. RPC-6074/PSS/2018 (continued)

Auditors' responsibility (continued)

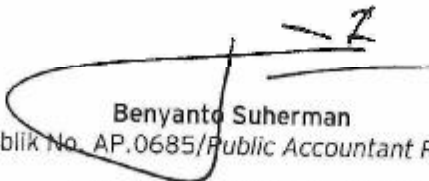
An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Ciputra Residence and its subsidiaries as of December 31, 2017, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Purwantono, Sungkoro & Surja



Benyanto Suherman

Registrasi Akuntan Publik No. AP.0685/Public Accountant Registration No. AP.0685

28 Maret 2018/ March 28, 2018

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2017
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

		Disajikan kembali, Catatan 2 / As restated, Note 2 31 Desember/December 31,			
	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ December 31, 2017	2016	2015	
ASET					ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2f,2g,2w, 4,36,37	1.053.583.464.472	1.187.828.846.808	716.717.383.156	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2f,2r,5, 36,37	72.748.966.138	103.248.036.266	49.523.208.167	Trade receivables
Piutang lain-lain	2f,6,36,37	346.777.985.679	373.016.181.522	237.221.895.556	Other receivables
Persediaan	2h,2p,7	3.156.981.657.568	2.974.422.227.735	2.631.731.214.804	Inventories
Biaya dibayar dimuka	2i	4.021.039.478	5.737.513.094	2.997.573.185	Prepaid expenses
Uang muka	9	4.984.216.013	15.403.086.031	37.739.273.575	Advance payments
Pajak dibayar dimuka	2t,17a	110.428.314.452	111.952.765.997	104.309.404.180	Prepaid taxes
TOTAL ASET LANCAR		4.749.525.643.800	4.771.608.657.453	3.780.239.952.623	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Investasi pada entitas asosiasi	2k,8 2e,2f	49.070.748.999	236.450.458.908	203.961.750.781	Investments in associates
Piutang pihak-pihak berelasi	33,36,37	74.960.063.880	84.834.658.878	34.488.158.595	Due from related parties
Uang muka	9	319.912.034.251	250.114.443.528	205.247.120.415	Advance payments
Tanah untuk pengembangan	2m,10	916.938.988.037	858.023.659.837	760.902.909.438	Land for development
Aset tetap	2n,2q,11	328.603.409.691	315.347.725.487	301.056.113.742	Fixed assets
Properti investasi	2o,2q,12	194.465.995.391	191.089.616.479	139.987.706.649	Investment properties
Aset pajak tangguhan	2t	53.014.259	78.435.822	78.435.822	Deferred tax asset
Aset tidak lancar lainnya	2f,2j,2s 13,36,37	634.464.487.899	516.387.664.618	288.842.079.810	Other non-current assets
TOTAL ASET TIDAK LANCAR		2.518.468.742.407	2.452.326.663.557	1.934.564.275.252	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
TOTAL ASET		7.267.994.386.207	7.223.935.321.010	5.714.804.227.875	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2017
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Disajikan kembali, Catatan 2 / As restated, Note 2
31 Desember/December 31,

	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ December 31, 2017	2016	2015	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2f,14 36,37	150.000.000.000	150.000.000.000	400.000.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	2f,15,36,37	148.158.749.973	138.198.924.236	121.955.631.955	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	2f,16,36,37	146.386.798.745	102.386.406.326	79.322.749.676	Other payables
Beban akrual	2f,2z,36,37 2e,2f,	20.643.581.755	10.039.397.621	11.074.246.238	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	33,36,37	1.599.219.000	133.328.047.977	16.351.561.495	Due to related parties
Uang muka pelanggan	2v,19	1.280.030.485.240	1.134.076.449.298	968.641.275.232	Advances received from customer
Utang pajak	2t,17b	39.651.045.851	37.766.151.723	34.361.676.265	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka	2v,2r	6.413.835.283	9.515.914.471	5.371.177.434	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	2f,36,37				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman	21	112.483.506.151	63.106.036.788	-	Loans Payable
Utang obligasi	20	-	199.467.981.918	-	Bonds payable
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK		1.905.367.221.998	1.977.885.310.358	1.637.078.318.295	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas imbalan kerja	2u,18	36.558.541.688	35.121.101.849	29.924.468.498	Employee benefits liability
Uang muka pelanggan	2v,19	926.541.103.641	1.149.293.902.672	888.971.799.139	Advances received from customers
Pendapatan diterima dimuka	2v,2r	3.337.169.852	3.232.656.830	2.691.632.275	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:	2f,36,37				Long-term liabilities - net of current maturities:
Pinjaman	21	772.580.489.537	852.911.572.439	-	Loans Payable
Utang obligasi	20	296.873.175.572	295.291.695.210	491.399.533.179	Bonds payable
Uang jaminan penyewa	2f,36	4.093.964.249	4.366.241.643	2.362.299.084	Tenants' deposits
Liabilitas pajak tangguhan	2t	11.555.912	11.555.912	11.555.912	Deferred tax liabilities
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG		2.039.996.000.451	2.340.228.726.555	1.415.361.288.087	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
TOTAL LIABILITAS		3.945.363.222.449	4.318.114.036.913	3.052.439.606.382	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2017
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Disajikan kembali, Catatan 2/As restated, Note 2
31 Desember/December 31,

	Catatan/ Notes	31 Desember 2017/ December 31, 2017	2016	2015	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham					Capital stock
Modal dasar - 5.600.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham					Authorized - 5,600,000,000 shares at par value of Rp1,000 each
Modal ditempatkan dan disetor					Issued and paid
1.570.400.000 saham pada tahun 2017 dan 1.400.314.112 saham pada tahun 2016 dan 2015	22	1.570.400.000.000	1.400.314.112.000	1.400.314.112.000	1,570,400,000 shares in 2017 and 1,400,314,112 shares in 2016 and 2015
Tambahan modal disetor	23	23.104.324.366	22.941.002.413	6.626.829.663	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		(10.119.071.379)	(8.572.174.537)	(4.084.549.919)	Other comprehensive income
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	2c,24	(33.929.984.720)	(33.934.597.947)	(33.934.597.947)	Effect of transactions with non-controlling interest
Saldo Laba					Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	22	335.000.000	235.000.000	100.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		1.654.403.770.272	1.434.064.019.087	1.198.302.766.429	Unappropriated
Ekuitas - neto yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		3.204.194.038.539	2.815.047.361.016	2.567.324.560.226	Net equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	25	118.437.125.219	91.809.646.305	95.464.825.639	Non-controlling interests
Proforma akuisisi	2ac	-	(1.035.723.224)	(424.764.372)	Acquisition proforma
TOTAL EKUITAS		3.322.631.163.758	2.905.821.284.097	2.662.364.621.493	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		7.267.994.386.207	7.223.935.321.010	5.714.804.227.875	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended
December 31, 2017
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,			
	2017	Catatan/ Notes	2016 (Diaudit, disajikan kembali/ Audited, as restated)	
PENDAPATAN	1.637.422.894.721	2v,26	1.497.835.915.057	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(843.015.582.581)	2v,27	(579.895.157.297)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	794.407.312.140		917.940.757.760	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(283.074.193.935)	2v,28	(268.564.575.376)	General and administrative expenses
Beban penjualan	(77.156.719.428)	2v,29	(70.396.766.708)	Selling expenses
Penghasilan lain-lain	30.028.153.125	2v	17.545.642.497	Other income
Beban lain-lain	(27.647.701.021)	2v,30	(7.772.193.945)	Other expenses
LABA USAHA	436.556.850.881		588.752.864.228	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi entitas asosiasi	(20.245.810.231)	2c,2k,8	(15.511.288.181)	Share in net loss of associates
Laba penjualan atas investasi pada entitas asosiasi	65.876.685.589	2k,8	-	Gain on sale of investment in associates
Penghasilan keuangan	72.566.235.859	2v,31	62.843.471.735	Finance income
Pajak final atas penghasilan keuangan	(14.133.038.838)		(12.174.527.681)	Final tax on finance income
Beban keuangan	(137.596.090.873)	2v,32	(124.019.980.521)	Finance costs
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	403.024.832.387		499.890.539.580	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(62.563.031.585)	2t,17f	(69.798.899.675)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	340.461.800.802		430.091.639.905	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan, neto	(15.842.789.617)	2t,17d	(9.111.066.321)	Income tax expense, net
LABA SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	324.619.011.185		420.980.573.584	NET PROFIT BEFORE EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENTS
EFEK PENYESUAIAN - PROFORMA (LABA) RUGI SEBELUM AKUISISI	6.258.018		1.350.908.852	EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENTS PREACQUISITION INCOME (LOSS)
LABA TAHUN BERJALAN	324.625.269.203		422.331.482.436	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya: Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	(1.570.750.703)		(4.559.094.750)	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods: Actuarial loss on employee benefits liability
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	323.054.518.500		417.772.387.686	COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended
December 31, 2017
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,			
	2017	Catatan/ Notes	2016 (Diaudit, disajikan kembali/ Audited, as restated)	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	330.647.175.407 (6.021.906.204)	2c	428.942.377.263 (6.610.894.827)	Profit for the year attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interests
Total	324.625.269.203		422.331.482.436	Total
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Pemilik entitas induk Kepentingan nonpengendali	329.100.278.565 (6.045.760.065)	2c	424.454.752.645 (6.682.364.959)	Comprehensive income for the year attributable to: Owners of the parent entity Non-controlling interests
Total	323.054.518.500		417.772.387.686	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	236	2y,35	306	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2017
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/
Equity attributable to owners of the parent entity

Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid-capital stock	Tambahan modal disetor – neto/ Additional paid-in capital	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income	Selisih nilai transaksi ekuitas dengan pihak nonpengendali/ Effect of transactions with non-controlling interest	Saldo laba/ Retained earnings		Neto/Net	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interests	Proforma akuisisi/ Acquisition proforma	Total Ekuitas/ Total Equity	
					Telah ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated					
Saldo tanggal 31 Desember 2015 (Disajikan kembali, Catatan 2)	1.400.314.112.000	6.626.829.663	(4.084.549.919)	(33.934.597.947)	100.000.000	1.198.302.766.429	2.567.324.560.226	95.464.825.639	(424.764.372)	2.662.364.621.493	Balance as of December 31, 2015 (As restated, Note 2)
Laba tahun berjalan		-	-	-	-	428.942.377.263	428.942.377.263	(6.610.894.827)	-	422.331.482.436	Profit for the year
Proforma laba sebelum akuisisi	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.350.908.852)	(1.350.908.852)	Proforma adjustments preacquisition income
Penghasilan (beban) komprehensif neto - tahun berjalan	-	-	(4.487.624.618)	-	-	-	(4.487.624.618)	(71.470.132)	-	(4.559.094.750)	Other comprehensive income (loss) – net for the year
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	22	-	-	-	135.000.000	(135.000.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	22	-	-	-	-	(193.046.124.605)	(193.046.124.605)	(172.814.375)	-	(193.218.938.980)	Distribution of cash dividend
Penambahan investasi Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	3.200.000.000	-	3.200.000.000	Additional investment of NCI
Program pengampunan pajak	-	16.314.172.750	-	-	-	-	16.314.172.750	-	739.950.000	17.054.122.750	Tax amnesty program
Saldo tanggal 31 Desember 2016 (Disajikan kembali, Catatan 2)	1.400.314.112.000	22.941.002.413	(8.572.174.537)	(33.934.597.947)	235.000.000	1.434.064.019.087	2.815.047.361.016	91.809.646.305	(1.035.723.224)	2.905.821.284.097	Balance as of December 31, 2016 (As restated, Note 2)
Proforma rugi sebelum akuisisi	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.258.018)	(6.258.018)	Proforma adjustments preacquisition loss
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	330.647.175.407	330.647.175.407	(6.021.906.204)	-	324.625.269.203	Profit for the year
Penghasilan (beban) komprehensif neto - tahun berjalan	18b	-	(1.546.896.842)	-	-	-	(1.546.896.842)	(23.853.861)	-	(1.570.750.703)	Other comprehensive income (loss) – net for the year
Penambahan modal ditempatkan dan disetor melalui konversi utang kepada pihak berelasi	170.085.888.000	-	-	-	-	-	170.085.888.000	-	-	170.085.888.000	Additional loan issued and fully paid capital stock through conversion of due to related parties
Dilusi saham yang timbul dari perubahan kepemilikan entitas anak	-	-	-	4.613.227	-	-	4.613.227	(4.815.321)	-	(202.094)	Shares dilution arising from changes ownership in equity of subsidiaries
Akuisisi dari entitas anak lainnya	-	(128.729.605)	-	-	-	-	(128.729.605)	98.918.236	-	(29.811.369)	Acquisition of other subsidiaries
Akuisisi saham dari entitas anak pihak sepengendali	-	(912.854.126)	-	-	-	-	(912.854.126)	25.892.854.126	-	24.980.000.000	Acquisition shares from subsidiary under common control
Penambahan investasi non - pengendali	-	-	-	-	-	-	-	6.626.906.000	-	6.626.906.000	Additional investments of NCI
Program pengampunan pajak	-	1.204.909.376	-	-	-	-	1.204.909.376	769.500.068	-	1.974.409.444	Tax amnesty program
Pencadangan saldo laba sebagai dana cadangan umum	22	-	-	-	100.000.000	(100.000.000)	-	-	-	-	Appropriation of retained earnings for general reserve
Pembagian dividen kas	22	-	-	-	-	(110.207.424.222)	(110.207.424.222)	(82.795.119)	-	(110.290.219.341)	Distribution of cash dividend
Perubahan lainnya	-	(3.692)	-	-	-	-	(3.692)	414.652.231	-	414.648.539	Other changes
Pembalik modal proforma yang timbul dari restrukturasi entitas sepengendali	-	-	-	-	-	-	-	(1.041.981.242)	1.041.981.242	-	Reversal of proforma capital arising from restructuring under common control
Saldo tanggal 31 Desember 2017	1.570.400.000.000	23.104.324.366	(10.119.071.379)	(33.929.984.720)	335.000.000	1.654.403.770.272	3.204.194.038.539	118.437.125.219	-	3.322.631.163.758	Balance as of December 31, 2017

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2017
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

Untuk Tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember/
 For the Years Ended December 31,

	2017	Catatan/ Notes	2016 (Diaudit, disajikan kembali/ Audited, as restated)	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	1.588.125.635.594		1.874.554.126.149	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada/untuk:				Payments to/for:
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(930.499.846.452)		(965.185.762.890)	Contractors, suppliers and others
Beban operasi lainnya	(147.212.244.869)		(155.635.490.115)	Other operating expenses
Gaji dan tunjangan karyawan	(140.836.345.207)		(133.238.795.035)	Salaries and allowances
Kas yang diperoleh dari aktivitas operasi	369.577.199.066		620.494.078.109	Cash provided by operating activities
Penerimaan dari penghasilan bunga	56.806.450.575		50.317.006.324	Receipt of interest income
Pembayaran atas:				Payments of:
Pajak penghasilan dan pajak final	(81.846.698.895)		(62.106.644.938)	Income taxes and final tax
Beban bunga atas utang bank	(77.182.503.619)		(65.052.925.320)	Interest expense of bank loan
Penambahan dana yang dibatasi penggunaannya	(99.662.633.872)		(203.848.217.507)	Placement of restricted cash in banks
Penurunan (penambahan) piutang pihak-pihak berelasi	13.411.542.107		(94.667.081.179)	Decrease (increase) in due from related parties
Penambahan utang pihak-pihak berelasi	39.103.509.908		116.976.486.482	Increase in due to related parties
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	220.206.865.270		362.112.701.971	Net cash flows provided by operating activities
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI				INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	584.243.920		662.299.173	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan atas:				Acquisitions of:
Aset tetap	(27.772.454.876)		(27.528.219.926)	Fixed assets
Properti investasi	(3.076.035.262)		(31.139.613.050)	Investment properties
Tanah untuk pengembangan	(74.743.010.427)		(149.613.660.241)	Land for development
Penambahan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	-		(5.000.000.000)	Additional investments in associates and other entity
Pembayaran atas uang muka untuk pembelian tanah dan lain-lain	(132.564.719.514)		(75.332.921.803)	Payment of advances for purchase of land and others
Uang muka investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	-		(17.700.000.000)	Advances for investment in associates and other entity
Hasil penjualan investasi pada entitas asosiasi dan entitas lainnya	240.920.412.000		-	Proceeds from sale of investment in associates and other entity
Pengembalian uang muka investasi pada entitas asosiasi dan lainnya	17.700.000.000		-	Return advances for investment in associates and other entity
Akuisisi anak perusahaan	(11.834.322.057)		-	Acquisition subsidiary
Kontribusi modal dari kepentingan nonpengendali di entitas anak	31.606.906.000		3.200.000.000	Capital contribution from non-controlling interests in subsidiaries
Penambahan deposito berjangka	(5.000.000.000)		-	Placement time deposit
Kas neto yang diperoleh dari (digunakan) untuk aktivitas investasi	35.821.019.784		(302.452.115.847)	Net cash flows provided (used in) provided by investing activities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2017
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended
December 31, 2017
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2017	Catatan/ Notes	2016
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank jangka panjang	55.194.007.500		Proceeds of long-term loans payable
Penerimaan dari utang bank jangka pendek	838.000.000.000		Proceeds of short-term bank loan
Pembayaran dividen kas kepada pemegang saham	(110.207.424.222)		Payment of cash dividends to stockholders
Pembayaran beban bunga obligasi	(43.380.000.000)		Payment of bonds interest expense
Pembayaran dividen kas pada kepentingan nonpengendali	(82.795.119)		Payments of cash dividend to non-controlling interests
Pembayaran utang bank jangka panjang	(91.579.292.511)		Payments of long-term bank loan
Pembayaran utang bank jangka pendek	(838.000.000.000)		Payments of short-term bank loan
Pembayaran utang obligasi	(200.000.000.000)		Payment of bonds
Kas neto yang (digunakan untuk) diperoleh dari aktivitas pendanaan	(390.055.504.352)		Net cash flows (used for) provided by financing activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(134.027.619.298)		NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.187.828.846.808		CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
PENGARUH PERUBAHAN SELISIH KURS TERHADAP KAS DAN SETARA KAS	(217.763.038)		EFFECTS OF FOREIGN EXCHANGE RATE FLUCTUATIONS ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	1.053.583.464.472		CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi tambahan atas transaksi nonkas disajikan pada Catatan 40.

Supplementary information on non-cash transactions is disclosed in Note 40.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Ciputra Residence ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia berdasarkan akta notaris Soedarno, S.H., No. 18 tanggal 26 Mei 1989. Anggaran dasar Perusahaan telah mendapatkan pengesahan Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-11413.HT.01.01 tanggal 19 Desember 1989 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 11, Tambahan No. 464 tanggal 6 Februari 1990.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., No. 145 tanggal 23 Juli 2009 mengenai peningkatan modal dasar perusahaan menjadi Rp5.600.000.000.000, dan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan menjadi Rp1.400.314.112.000. Perubahan terakhir tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-38362.AH.01.02. tanggal 10 Agustus 2009.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi antara lain, perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan (real estat), perkantoran, pertokoan, pusat niaga beserta fasilitas sarana dan prasarananya.

Kegiatan operasi perusahaan saat ini adalah melakukan perencanaan, pelaksanaan pembangunan dan penjualan kawasan perumahan dan pertokoan beserta fasilitas sarana dan prasarana penunjangnya, seperti *water park*, klub olahraga dan *theme park* di CitraRaya, Tangerang.

Perusahaan berkedudukan di Tangerang dan proyeknya yaitu CitraRaya Tangerang berlokasi di Cikupa, Tangerang. Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 1 Juni 1994.

PT Ciputra Development Tbk ("CD") adalah entitas induk langsung. PT Sang Pelopor adalah entitas induk terakhir dari Perusahaan dan entitas anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Kelompok Usaha").

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Ciputra Residence (the "Company") was established in the Republic of Indonesia based on notarial deed No. 18 dated May 26, 1989 of Soedarno, S.H. The deed of establishment was approved by the Ministry of Justice in its decision letter No. C2-11413.HT.01.01 dated December 19, 1989 and was published in Supplement No. 464 dated February 6, 1990 of State Gazette No. 11.

The Company's articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was covered by notarial deed No. 145 dated July 23, 2009 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., concerning the increase in the Company's capital stock to Rp5,600,000,000,000 and issued and fully paid stock to Rp1,400,314,112,000. The latest amendment of the Company's articles of association was approved by the Ministry of Law and Human Rights in its letter No. AHU-38362.AH.01.02. dated August 10, 2009.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities consists of planning, development and sale of residential areas (real estate), office spaces, shopping centers, operating facilities and its infrastructure.

Currently, the Company's operating activities are planning, development and sale of residential areas and shopping centers and operating facilities and its infrastructure, such as water park, sports club and theme park in CitraRaya Tangerang.

The Company's head office is located in Tangerang, while its project, namely CitraRaya Tangerang, is located in Cikupa, Tangerang. The Company started its commercial operations on June 1, 1994.

PT Ciputra Development Tbk ("CD") is the Company's immediate parent company. PT Sang Pelopor is the ultimate parent company of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as "the Group").

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Dewan Direksi Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit pada tanggal 28 Maret 2018.

b. Penawaran Obligasi Perusahaan

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4%, 12,4% dan 13,0%.

Pada tanggal 31 Desember 2017, seluruh utang obligasi Perusahaan telah tercatat di Bursa Efek Indonesia dengan total nilai nominal sebesar Rp300.000.000.000 yang terdiri dari 2 seri dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% dan 13,0%.

c. Entitas anak

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Entitas Anak Langsung/Direct Ownership							
PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR)	Jakarta	a,c	2013	99,98	99,98	1.081.275.756.397	1.083.340.626.833
PT Alamkarya Cipta selaras (AKCS)	Tangerang	a,c	1996	99,99	99,99	892.431.304.285	755.646.874.979
PT Citra Benua Persada (CBPA)	Tangerang	a,c	2014	99,99	99,99	719.194.258.929	746.758.957.029
PT Citra Mitra Properti (CMP)	Jakarta	a,c	2007	99,96	99,96	714.018.762.390	689.961.829.239
PT Ciputra Rumpun Investama (CRI)	Tangerang	a,c	2013	99,99	99,99	381.076.133.952	368.474.493.524
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	Jakarta	a,c	2013	99,75	99,75	274.586.292.487	284.583.369.697
PT Cakrawala Respati (CWR)	Jakarta	a	2005	99,50	99,50	273.273.454.567	241.785.054.831
PT Graha Asri Nusaraya (GAN)	Jakarta	a,c	-	99,99	99,99	214.301.889.442	209.953.542.673
PT Candrasa Pranaguna (CPG)	Jakarta	a	1997	99,03	99,03	166.410.814.929	165.127.791.834
PT Citra Mitra Respati (CMR)	Jakarta	a,c	2014	99,75	99,75	173.480.883.058	175.403.499.172
PT Citra Menara Raya (CMRA)	Tangerang	a,c	2015	99,99	99,99	137.392.162.385	109.743.064.782
PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB)	Jakarta	a	-	79,94	-	135.577.365.022	-
PT Citra Adyapataka (CAP)	Jakarta	a	-	99,97	99,96	106.624.188.310	82.622.997.555
PT Citra Mitra Puspita	Tangerang	a,c	2016	99,99	99,99	100.524.216.204	3.539.049.026
PT Lahan Adyabumi (LAB)	Jakarta	a	2009	99,61	99,61	34.195.915.346	35.829.180.874
PT Citra Graha Pertiwi	Batam	a,c	2016	99,99	99,99	20.670.854.522	10.614.070.482
PT Citra Cipta Graha	Samarinda	a,c	2016	99,99	99,99	14.426.829.222	10.484.117.378
PT Jasa Jakarta Investindo	Jakarta	a		99,17	-	12.613.921.873	-
PT Citra Mitra Sembada (CMS)	Jakarta	a	-	99,43	99,15	9.890.368.115	193.496.319.043
PT Citra Menara Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	5.146.015.142	2.170.186.767

1. GENERAL (continued)

a. The Company's Establishment (continued)

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation of the consolidated financial statements that were completed and authorized to be issued on March 28, 2018.

b. The Company's Bonds Offerings

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with a total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consist of 3 series with fixed interest rates of 11.4%, 12.4% and 13.0%.

As of December 31, 2017, all of the Company's outstanding bonds payable have been listed in the Indonesia Stock Exchange with a total nominal amount of Rp300,000,000,000 which consist of 2 series with fixed interest rates of 12.4% and 13.0%.

c. Subsidiaries

The consolidated subsidiaries are as follows:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Susunan entitas anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut (lanjutan):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)		Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination	
				31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
PT Citra Harapan Makmur	Tangerang	a	-	99,99	99,99	1.429.640.527	821.840.527
PT Ciputra Media Graha (CTMG)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.263.119.603	1.263.196.043
PT Citra Benua Pertiwi	Jakarta	a	-	99,99	99,99	268.595.570	268.595.570
PT Citra Semesta Raya (CSR)	Jakarta	a	-	99,00	99,00	107.502.500	50.502.500
PT Citra Graha Mutiara	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.094.297	51.106.831
PT Citra Menara Kencana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.071.976	51.106.831
PT Citra Graha Nusa	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.061.043	51.095.920
PT Citra Mitra Pesona	Jakarta	a	-	99,99	99,99	51.061.043	51.095.920
PT Citra Graha Adiguna	Tangerang	a	-	99,99	99,99	51.071.975	51.106.831
PT Citra Graha Swadaya	Tangerang	a	-	99,99	99,99	51.071.975	51.106.831
PT Citra Graha Montana	Jakarta	a	-	99,99	99,99	50.841.231	313.156.794
Entitas Anak Tidak Langsung/Indirect Ownership							
<u>Melalui PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)/Through PT Alamkarya Ciptaselaras (AKCS)</u>							
PT Makmurgempita Sentosaabadi	Tangerang	a	-	99,99	99,99	31.876.670.335	3.811.195.313
PT Semangat Bangun Persada	Tangerang	a	-	99,99	99,99	21.889.771.455	17.287.229.601
PT Cipta Kemilau Indah	Tangerang	a	-	99,99	99,99	9.203.013.211	6.105.639.058
PT Karyapersada Buanaraya	Tangerang	a	2004	99,99	99,99	8.624.471.088	5.972.435.217
PT Citrarama Adikuasa	Tangerang	a	-	99,99	99,99	6.927.845.048	2.248.612.001
PT Anekaguna Rekasarana	Tangerang	a	-	99,99	99,99	3.354.440.752	3.419.168.792
<u>Melalui PT Citra Mitra Properti (CMP)/Through PT Citra Mitra Properti (CMP)</u>							
PT Citra Arsi Graha (CAG)	Palembang	a	-	60,00	60,00	119.016.070.020	119.036.523.142
PT Gelora Matraraya Samudera (GMS)	Palembang	b	2011	50,00	50,00	33.287.033.897	36.386.736.902
PT Citra Tirta Mendalo (CTM)	Jambi	b	2014	50,00	50,00	33.738.669.625	32.393.327.672
PT Citra Properti Jaya (CPJ)	Jakarta	a	-	99,99	99,99	1.631.737	65.950.567
<u>Melalui PT Citra Mitra Pataka (CMPA)/Through PT Citra Mitra Pataka (CMPA)</u>							
PT Citra Cemerlang Selaras (CCS)	Jakarta	a	-	50,00	50,00	10.264.933.342	9.792.272.593
<u>Melalui PT Graha Asri Nusantara (GAN)/Through PT Graha Asri Nusantara (GAN)</u>							
PT Citra Mitra Habitat (CMH)	Jakarta	a	-	72,99	72,99	214.129.453.469	209.760.526.561
<u>Melalui PT Citra Mitra Habitat (CMH)/Through PT Citra Mitra Habitat (CMH)</u>							
PT Citra Swadaya Raya (CSDR)	Jakarta	a	-	99,38	55,90	262.676.183.093	254.781.092.421

Keterangan kegiatan usaha entitas anak/Notes on the principal activities of subsidiaries:

- a Mengembangkan dan menjual real estat berupa rumah, ruko/rukan dan gudang/Development and sale of real estate such as houses, shop houses and warehouses
b Mengembangkan dan mengelola pusat niaga/mall, hotel, lapangan golf dan waterpark/Development and maintenance of malls, hotels, golf courses and waterpark
c Sebagai perusahaan induk/A holding company

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Benua Persada (CBPA) tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada Perusahaan sebesar 6.124 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Setelah transaksi tersebut kepemilikan saham Perusahaan kepada CBPA meningkat dari 87,99% menjadi 99,99%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CBPA tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada AKCS sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Swadaya (CGSD) tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada AKCS sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Adiguna (CGAG) tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada AKCS sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Puspita (CMPP) tanggal 9 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk penjualan saham milik CDLR kepada AKCS sebesar 1 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CMM tanggal 10 Februari 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp157.847.000.000 menjadi sebesar Rp220.342.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMM.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows:

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries

- *Based on PT Citra Benua Persada (CBPA) stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders resolved to approve the sale of CBPA shares owned by CDLR to the Company of 6,124 shares with par value of Rp1,000 per share. After the transactions, the Company's ownership in CBPA increased from 87.99% to 99.99%.*
- *Based on CBPA stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders resolved to approve the sale of CBPA shares owned by CDLR to AKCS of 1 share with par value of Rp1,000 per share.*
- *Based on PT Citra Graha Swadaya (CGSD) stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders resolved to approve the sale shares owned by CDLR to AKCS of 1 share with par value of Rp1,000 per share.*
- *Based on PT Citra Graha Adiguna (CGAG) stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders resolved to approve the sale shares owned by CDLR to AKCS of 1 share with par value of Rp1,000 per share.*
- *Based on PT Citra Mitra Puspita (CMPP) stockholders' decision dated February 9, 2016, the stockholders resolved to approve the sale shares owned by CDLR to AKCS of 1 share with par value of Rp1,000 per share.*
- *Based on CMM stockholders' decision dated February 10, 2016, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp157,847,000,000 to Rp220,342,000,000, while retaining the same ownership interests in CMM.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT AKCS tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp290.000.000.000 menjadi Rp238.600.000.000. Penurunan modal tersebut hanya dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di AKCS menurun dari semula 99,9990% menjadi 99,9988%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CDLR tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp525.000.000.000 menjadi Rp492.500.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan kepada CDLR.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMS tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp174.190.000.000 menjadi Rp194.890.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CMS kepada perusahaan sebesar Rp20.700.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMS meningkat dari semula 99,05% menjadi 99,15%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CWR tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp30.000.000.000 menjadi Rp40.300.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CWR kepada perusahaan sebesar Rp10.300.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CWR meningkat dari semula 99,33% menjadi 99,50%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on PT AKCS Stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to decrease AKCS' issued and fully paid capital from Rp290,000,000,000 to Rp238,600,000,000. Such decrease was fully subscribed by the Company. After the transaction, the Company's ownership in AKCS decreased from 99.9990% to 99.9988%.
- Based on PT CDLR stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to decrease CDLR's issued and fully paid capital from Rp525,000,000,000 to Rp492,500,000,000 while retaining the same ownership interest.
- Based on PT CMS stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to increase CMS's issued and fully paid capital from Rp174,190,000,000 to Rp194,890,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from the company amounting to Rp20,700,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMS increased from 99.05% to 99.15%.
- Based on PT CWR stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to increase CWR's issued and fully paid capital from Rp30,000,000,000 to Rp40,300,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CWR from the Company amounting to Rp10,300,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CWR increased from 99.33% to 99.50%.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CAP tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp42.480.000.000 menjadi Rp51.980.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CAP kepada perusahaan sebesar Rp9.500.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CAP meningkat dari semula 99,95% menjadi 99,96%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMP tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp224.000.000.000 menjadi Rp218.200.000.000. Penurunan modal tersebut dilakukan seluruhnya oleh Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMP menurun dari semula 99,9567% menjadi 99,9555%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Tirta Mendalo (CTM) tanggal 22 Desember 2016, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp9.237.000.000 menjadi sebesar Rp15.637.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CTM.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- *Based on PT CAP stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp42,480,000,000 to Rp51,980,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CAP from the Company amounting to Rp9,500,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CAP increased from 99.95% to 99.96%.*
- *Based on PT CMP stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to decrease CMP's issued and fully paid capital from Rp224,000,000,000 to Rp218,200,000,000. Such decrease was fully subscribed by the Company. After the transaction, the Company's ownership in CMP decreased from 99.9567% to 99.9555%.*
- *Based on PT Citra Tirta Mendalo (CTM) stockholders' decision dated December 22, 2016, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp9,237,000,000 to Rp15,637,000,000, while retaining the same ownership interest in CTM.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMS tanggal 03 April 2017, para pemegang saham setuju untuk menurunkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp194.890.000.000 menjadi Rp1.000.000.000. Penurunan modal tersebut dilakukan secara proporsional kepada masing-masing pemegang saham dengan tetap mempertahankan kepemilikan yang sama pada CMS.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Mitra Respati (CMR) tanggal 6 Juni 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp1.000.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMR yang sama.
- Berdasarkan akta notaris Eriko Nicolaus Honanda No.122, tanggal 21 Juni 2017, Perusahaan menyetorkan modal sebesar Rp99.920.000.000 dengan cara mengkonversi hutang PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) kepada Perusahaan. Setelah transaksi tersebut, Perusahaan memiliki kepemilikan sebesar 79,94% atas CTB.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham CMP tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham CMP setuju untuk menaikkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp218.200.000.000 menjadi Rp239.935.000.000, yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui (i) konversi utang CMP kepada CR sebesar Rp15.200.812.770 dan (ii) setoran tunai oleh CR sebesar Rp6.534.187.230. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan CR di CMP meningkat dari semula 99,9555% menjadi 99,9596%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- *Based on PT CMS stockholders' decision dated April 03, 2017, the stockholders' resolved to decrease CAP's issued and fully paid capital from Rp194,890,000,000 to Rp1,000,000,000. Such decrease was made proportionally to each shareholders while retaining the same ownership interests in CMS.*
- *Based on PT Citra Mitra Respati (CMR) stockholders' decision dated June 6, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp1,000,000,000, while retaining the same ownership interests in CMR.*
- *Based on notarial deed No.122 dated June 21, 2017 of Eriko Nicolaus Honanda, the company paid the capital amounted to Rp99,920,000,000 by conversion the debt of PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) to the Company. After the transaction, the Company has 79,94% of ownerships on CTB.*
- *Based on shareholders' decision of CMP dated December 28, 2017, the shareholders of CMP resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp218,200,000,000 to Rp239,935,000,000 which was fully subscribed by CR through (i) conversion of loan obtained by CMP from CR amounting to Rp15,200,812,770 and (ii) subscription by CR amounting to Rp6,534,187,230. After this transaction, CR's ownership in CMP increased from 99.9555% to 99.9596%.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CAP tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.980.000.000 menjadi Rp79.980.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CAP kepada perusahaan sebesar Rp28.000.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CAP meningkat dari semula 99,96% menjadi 99,97%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMS tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp1.000.000.000 menjadi Rp1.500.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CMS kepada perusahaan sebesar Rp500.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMS meningkat dari semula 99,15% menjadi 99,43%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Menara Persada (CMPD) tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp5.151.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan seluruhnya melalui konversi utang CMPD kepada perusahaan sebesar Rp5.100.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMPD meningkat dari semula 99,998% menjadi 99,999%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- *Based on PT CAP stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp51,980,000,000 to Rp79,980,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CAP from the Company amounting to Rp28,000,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CAP increased from 99.96% to 99.97%.*
- *Based on PT CMS stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CAP's issued and fully paid capital from Rp1,000,000,000 to Rp1,500,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMS from the Company amounting to Rp500,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMS increased from 99.15% to 99.43%.*
- *Based on PT Citra Menara Persada (CMPD) stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CMPD's issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp5,151,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMPD from the Company amounting to Rp5,100,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMPD increased from 99.998% to 99.999%.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Harapan Makmur (CHMR) tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp1.400.000.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CHMR kepada perusahaan sebesar Rp1.349.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CHMR meningkat dari semula 99,998% menjadi 99,999%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Graha Pertiwi (CGPW) tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp51.000.000 menjadi Rp9.500.000.000 yang dilakukan seluruhnya oleh CR melalui (i) konversi utang CGPW kepada CR sebesar Rp1.949.000.000 dan (ii) setoran tunai oleh CR sebesar Rp7.500.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CGPW meningkat dari semula 99,998% menjadi 99,999%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMRA tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp12.500.000 menjadi Rp812.500.000. Peningkatan modal tersebut dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang CMRA kepada perusahaan sebesar Rp800.000.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di CMRA meningkat dari semula 99,992% menjadi 99,999%.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- *Based on PT Citra Harapan Makmur (CHMR) stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CHMR's issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp1,400,000,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CHMR from the Company amounting to Rp1,349,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CHMR increased from 99.998% to 99.999%.*
- *Based on PT Citra Harapan Makmur (CGPW) stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CGPW's issued and fully paid capital from Rp51,000,000 to Rp9,500,000,000 which was fully subscribed by CR through (i) conversion of loan obtained by CGPW from CR amounting to Rp1,949,000,000 and (ii) subscription by CR amounting to Rp7,500,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CGPW increased from 99.998% to 99.999%.*
- *Based on PT CMRA stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CMRA's issued and fully paid capital from Rp12,500,000 to Rp812,500,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by CMRA from the Company amounting to Rp800,000,000. After the transaction, the Company's ownership in CMRA increased from 99.992% to 99.999%.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT GAN tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp163.936.218.000 menjadi sebesar Rp170.140.368.000. Peningkatan modal tersebut seluruhnya dilakukan oleh Perusahaan melalui konversi utang GAN kepada Perusahaan sebesar Rp6.024.150.000. Setelah transaksi tersebut, kepemilikan Perusahaan di GAN meningkat dari semula 99,99999939% menjadi 99,99999941%.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CMH tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp224.232.710.000 menjadi sebesar Rp232.732.710.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada CMH yang sama.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Cipta Kemilau Indah tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp8.551.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Cipta Kemilau Indah yang sama.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citrarama Adikuasa tanggal 29 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp6.251.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Citrarama Adikuasa yang sama.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- Based on PT GAN stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp163,936,218,000 to Rp170,140,368,000. Such increase was fully subscribed through conversion of loans obtained by GAN from the Company amounting to Rp6,204,150,000. After the transaction, the Company's ownership in GAN increased from 99,99999939% to 99,99999941%.
- Based on PT CMH stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp224,232,710,000 to Rp232,732,710,000, while retaining the same ownership interests in CMH.
- Based on PT Cipta Kemilau Indah stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp8,551,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Cipta Kemilau Indah.
- Based on PT Citrarama Adikuasa stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp6,251,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Citrarama Adikuasa.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Semangat Bangun Persada tanggal 29 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp125.000.000 menjadi sebesar Rp21.325.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Semangat Bangun Persada yang sama.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Makmurgempita Sentosa Abadi tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp31.251.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Makmurgempita Sentosa Abadi yang sama.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Anekaguna Rekasarana tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp2.651.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Anekaguna Rekasarana yang sama.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Karyapersada Buanakarya tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp51.000.000 menjadi sebesar Rp7.951.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan pada PT Karyapersada Buanakarya yang sama.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- *Based on PT Semangat Bangun Persada stockholders' decision dated December 29, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp125,000,000 to Rp21,325,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Semangat Bangun Persada.*
- *Based on PT Makmurgempita Sentosa Abadi stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp31,251,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Makmurgempita Sentosa Abadi.*
- *Based on PT Anekaguna Rekasarana stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp2,651,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Anekaguna Rekasarana.*
- *Based on PT Karyapersada Buanakarya stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp51,000,000 to Rp7,951,000,000, while retaining the same ownership interests in PT Karyapersada Buanakarya.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas anak (lanjutan)

Perubahan dalam entitas anak langsung dan tidak langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

1) Perubahan susunan modal saham entitas anak (lanjutan)

- Berdasarkan akta notaris Buntario Tigris Darmawa No.144, tanggal 26 Oktober 2017, Perusahaan menyetorkan modal tunai sebesar Rp11.900.000.000 kepada PT Jasa Jakarta Investindo (JJI). Setelah transaksi tersebut, Perusahaan memiliki kepemilikan sebesar 99.17% atas JJI.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT Citra Tirta Mendalo (CTM) tanggal 29 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari sebesar Rp15.637.000.000 menjadi sebesar Rp23.637.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CTM.
- Berdasarkan keputusan pemegang saham PT CTB tanggal 28 Desember 2017, para pemegang saham setuju untuk meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp125.000.000.000 menjadi Rp126.650.000.000 dengan tetap mempertahankan kepemilikan di CTB.

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries (continued)

Changes in the direct and indirect subsidiaries for the year then ended December 31, 2017 and 2016 are as follows: (continued)

1) Changes in the capital structure of the subsidiaries (continued)

- *Based on notarial deed No.144 dated October 26, 2017 of Buntario Tigris Darmawa, the company paid the capital amounted to Rp11,900,000,000 to PT Jasa Jakarta Investindo (JJI). After the transaction, the Company has 99,17% of ownerships on JJI.*
- *Based on PT Citra Tirta Mendalo (CTM) stockholders' decision dated December 29, 2017, the stockholders resolved to increase the issued and fully paid share capital from Rp15,637,000,000 to Rp23,637,000,000, while retaining the same ownership interest in CTM.*
- *Based on PT Citra Harapan Makmur (CTB) stockholders' decision dated December 28, 2017, the stockholders' resolved to increase CTB's issued and fully paid capital from Rp125,000,000,000 to Rp126,650,000,000 while retaining the same ownership interest in CTB*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit dan karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi (manajemen kunci) Perusahaan adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Candra Ciputra
Komisaris	Sandra Hendharto
Komisaris Independen	Lanny Bambang

Direksi

Direktur Utama	Budiarsa Sastrawinata
Direktur	Junita Ciputra
Direktur	Cakra Ciputra
Direktur	Agussurja Widjaja
Direktur	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Direktur	Nararya Ciputra Sastrawinata
Direktur Independen	Mary Octo Sihombing

31 Desember 2016

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	Candra Ciputra
Komisaris	Sandra Hendharto
Komisaris Independen	Lanny Bambang

Direksi

Direktur Utama	Budiarsa Sastrawinata
Direktur	Junita Ciputra
Direktur	Cakra Ciputra
Direktur	Agussurja Widjaja
Direktur	M.I. Meiko Handoyo Lukmantara
Direktur Independen	Mary Octo Sihombing

Perusahaan membentuk Komite Audit pada tanggal 11 Maret 2014 sesuai dengan surat keputusan Dewan Komisaris Perusahaan. Susunan Komite Audit adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua	Lanny Bambang
Anggota	Christine Wiradinata
Anggota	Henk Wangitan

1. GENERAL (continued)

d. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors (key management) were as follows:

December 31, 2017

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

December 31, 2016

Board of Commissioners

President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors

President Director
Director
Director
Director
Director
Director
Independent Director

The Company formed its Audit Committee on March 11, 2014 based on the decision letter of the Company's Board of Commissioners. The composition of the Audit Committee is as follows:

Audit Committee

Chairman
Member
Member

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, Sekretaris Perusahaan adalah Veni Desianti Hoo.

Kelompok Usaha memiliki 681 dan 649 karyawan tetap masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang yang diberikan untuk manajemen kunci untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No.VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur dengan menggunakan dasar seperti yang disebutkan dalam catatan yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian yang disusun dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah ("Rp") yang juga mata uang fungsional Kelompok Usaha.

1. GENERAL (continued)

As of December 31, 2017, the Company's Corporate Secretary was Veni Desianti Hoo.

The Group had 681 and 649 permanent employees in December 31, 2017 and 2016.

There has been no payment of long-term employee benefits to the key management for the year ended December 31, 2017 and 2016.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which consist of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No.VIII.G.7 regarding Financial Statement Presentation and Disclosure of Issuers or Public Companies issued by the Financial Services Authority (OJK).

Except for the consolidated statement of cash flows, the consolidated financial statements have been prepared using the accrual basis, and the measurement basis used is historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the relevant notes herein.

The consolidated statement of cash flows, which has been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah ("Rp"), which is also the functional currency of the Group.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

b. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan diungkapkan dibawah ini. Kelompok Usaha bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

Berlaku efektif 1 Januari 2017:

- Amandemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Amandemen ini mengklarifikasi, bukan mengubah secara signifikan, persyaratan PSAK 1, antara lain, mengklarifikasi mengenai materialitas, fleksibilitas urutan sistematis penyajian catatan atas laporan keuangan dan pengidentifikasian kebijakan akuntansi signifikan.

- PSAK 3 (Penyesuaian 2016): Laporan Keuangan Interim, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pengungkapan interim yang dipersyaratkan harus dicantumkan dalam laporan keuangan interim atau melalui referensi silang dari laporan keuangan interim seperti komentar manajemen atau laporan risiko yang tersedia untuk pengguna laporan keuangan interim dan pada saat yang sama.

- PSAK 24 (Penyesuaian 2016): Imbalan Kerja, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa pasar obligasi korporasi berkualitas tinggi dinilai berdasarkan denominasi mata uang obligasi tersebut dan bukan berdasarkan negara dimana obligasi tersebut berada.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

b. Accounting standards issued but not yet effective

The standards and interpretations that are issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK), but not yet effective for current consolidated financial statements are disclosed below. The Group intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

Effective on January 1, 2017 :

- *Amendments to PSAK 1: Presentation of Financial Statements on Disclosures Initiative, effective January 1, 2017.*

This amendments clarify, rather than significantly change, existing PSAK 1 requirements, among others, to clarify the materiality, flexibility as to the order in which they present the notes to financial statements and identification of significant accounting policies.

- *PSAK 3 (2016 improvement): Interim Financial Reporting, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.*

This improvement clarifies that interim disclosures required should be included in the interim financial statements or through cross-references of the interim financial statements, such as management commentary of risk management report, that available to users of the interim financial statements and should at the same time.

- *PSAK 24 (2016 Improvement): Employee Benefits, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.*

The improvement clarifies that the market of high quality corporate bonds is valued by denominated bonds and not based on the country in which the bonds are.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Berlaku efektif 1 Januari 2017: (lanjutan)

- PSAK 58 (Penyesuaian 2016): Aset Tidak Lancar yang Dimiliki Untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa perubahan dari satu metode pelepasan ke metode pelepasan lainnya dianggap sebagai rencana awal yang berkelanjutan dan bukan sebagai rencana pelepasan baru. Penyesuaian ini juga mengklarifikasi bahwa perubahan metode pelepasan ini tidak mengubah tanggal klasifikasi sebagai aset atau kelompok lepasan.

- PSAK 60 (Penyesuaian 2016): Instrumen Keuangan: Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2017 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa entitas harus menilai sifat dari imbalan kontrak jasa untuk menentukan apakah entitas memiliki keterlibatan berkelanjutan dalam aset keuangan dan apakah persyaratan pengungkapan terkait keterlibatan berkelanjutan terpenuhi.

- ISAK 31 (2015): Interpretasi atas Ruang Lingkup PSAK 13: Properti Investasi, berlaku efektif 1 Januari 2017.

Interpretasi ini membahas definisi yang digunakan untuk Bangunan dalam properti investasi.

- ISAK No. 32: Definisi dan Hierarki Standar Akuntansi Keuangan. Memberikan interpretasi atas definisi dan hierarki antara PSAK, ISAK dan peraturan pasar modal terutama dalam situasi dimana terdapat ketidakonsistenan antara PSAK/ISAK dan pernyataan yang dikeluarkan oleh pengaturan pasar modal.

Kelompok Usaha telah mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan menentukan dampaknya tidak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)

Effective on January 1, 2017 : (continued)

- PSAK 58 (2016 improvement): Non-Current Assets, Held for Sale and Discontinued Operation, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

This improvement clarifies that a change from one disposal method to the others disposal methods are consider as the beginning of a sustainable plan and not as a new disposal plan. This improvement also clarifies that the change in the disposal method does not change the date of classification as an asset or disposal group.

- PSAK 60 (2016 Improvement): Financial Instruments, effective January 1, 2017 with earlier application is permitted.

This improvement clarifies that an entity must assess the nature of the service contract benefits to determine whether the entity has a continuing involvement in financial assets and whether the disclosure requirements related to the continuing involvement are met.

- ISAK 31 (2015): Interpretation on scope of PSAK 13: Investment Property, effective January 1, 2017.

This interpretation addresses the definition used for Building under the investment property.

- ISAK No. 32: Definition and Hierarchy of Financial Accounting Standards. Provides clarify on the definition and hierarchy between PSAKs, ISAKs and Capital Market regulation especially in situations where there are inconsistencies between PSAKs/ISAKs and pronouncements issued by the Capital market regulators.

The Group had evaluated and determined the effects of these accounting standards stated above are not significant to consolidated financial statements.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

b. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Berlaku efektif 1 January 2018: (lanjutan)

- Amandemen PSAK 2: Laporan Arus Kas tentang Prakarsa Pengungkapan, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mensyaratkan entitas untuk menyediakan pengungkapan yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk mengevaluasi perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas maupun perubahan non-kas.

- Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pengakuan Aset Pajak Tangguhan untuk Rugi yang Belum Direalisasi, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini mengklarifikasi bahwa untuk menentukan apakah laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dapat dimanfaatkan; estimasi atas kemungkinan besar laba kena pajak masa depan dapat mencakup pemulihan beberapa aset entitas melebihi jumlah tercatatnya.

- PSAK 67 (Penyesuaian 2017): Pengungkapan Kepentingan dalam Entitas Lain, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Penyesuaian ini mengklarifikasi bahwa Persyaratan pengungkapan dalam PSAK 67, selain yang dideskripsikan dalam paragraf PP10-PP16 juga diterapkan pada setiap kepentingan dalam entitas yang diklasifikasikan sesuai PSAK 58.

- Amandemen PSAK 53 – Pembayaran Berbasis Saham: Klasifikasi dan Pengukuran Transaksi Pembayaran Berbasis Saham, berlaku efektif 1 Januari 2018 dengan penerapan dini diperkenankan.

Amandemen ini bertujuan untuk memperjelas perlakuan akuntansi terkait klasifikasi dan pengukuran transaksi pembayaran berbasis saham.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)

Effective on January 1, 2018 : (continued)

- *Amandements PSAK 2: Statement of Cash Flows on the Disclosures Initiative, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.*

This amendments requires entities to provide disclosures that enable the financial statements users to evaluate the changes in liabilities arising from financing activities, including changes from cash flow and non-cash.

- *Amandements to PSAK 46: Income Taxes on the Recognition of Deferred Tax Assets for Unrealized Losses, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.*

This amendments clarifies that to determine whether the taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be utilized; estimates of the most likely future taxable income can include recovery if certain assets of the entity exceeds its carrying amount.

- *PSAK 67 (2017 Improvement): Disclosure of Interest in Other Entities, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.*

This improvement Clarifies the disclosure requirements in PSAK 67, in addition to those described in paragraph PP10-PP16, also applied to any interest in the entity that is classified in accordance with PSAK 58.

- *Amandements to PSAK 53 – Share-based Payment: Classification and Measurement of Share-based Payment Transaction, effective January 1, 2018 with earlier application is permitted.*

This amandements aims to clarify the accounting treatment related to the classification and measurement of stock-based payment transaction.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Standar akuntansi yang telah disahkan namun belum berlaku efektif (lanjutan)

Berlaku efektif 1 January 2020:

PSAK 71 – Instrumen Keuangan, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit yang diharapkan untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

Kelompok Usaha sedang mengevaluasi dampak dari standar akuntansi tersebut dan belum menentukan dampaknya terhadap laporan keuangan konsolidasian.

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Pengendalian didapat ketika Kelompok Usaha terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara spesifik, Kelompok Usaha mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Kelompok Usaha memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*)
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Accounting standards issued but not yet effective (continued)

Effective on January 1, 2020:

PSAK 71 – Financial Instrument, effective January 1, 2020 with earlier application is permitted.

This PSAK provides for classification and measurement of financial instrument based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity; expected credit loss impairment model that resulting information more timely, relevant and understandable to users of financial statement; accounting for hedging that reflect yhe entity's risk management better by introduce a more general requirements based on management's judgment.

The Group is presently evaluating and has not yet determined the effects of these accounting standards on its consolidated financial statements.

c. Principles of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries.

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- The ability to use its power over the investee to affect its returns.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian

Ketika Kelompok Usaha memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Kelompok Usaha dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain
- Hak suara dan hak suara potensial Kelompok Usaha.

Kelompok Usaha menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas anak perusahaan dimulai ketika Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas anak perusahaan dan berhenti ketika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban atas anak perusahaan yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Kelompok Usaha memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Kelompok Usaha menghentikan pengendalian atas anak perusahaan.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas Penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Kelompok Usaha dan pada kepentingan nonpengendali, walaupun hasil di kepentingan nonpengendali (KNP) mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan anak perusahaan agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha. Semua aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Kelompok Usaha akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee*
- *Rights arising from other contractual arrangements*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

c. Prinsip-prinsip konsolidasian (lanjutan)

Perubahan kepemilikan di anak perusahaan, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Kelompok Usaha kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran yang dicatat di ekuitas
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam Penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Kelompok Usaha akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

d. Restrukturisasi entitas sepengendali

Akuisisi atau pengalihan saham antara entitas sepengendali, dicatat sesuai dengan PSAK No. 38 (2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Dalam PSAK No. 38 (2012), pengalihan aset, liabilitas, saham dan instrumen kepemilikan lainnya dari entitas sepengendali tidak menghasilkan laba atau rugi bagi Perusahaan atau entitas individual dalam kelompok yang sama.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan (*pooling-of-interests*).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

c. Principles of consolidation (continued)

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary*
- *derecognizes the carrying amount of any (NCI)*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity*
- *recognizes the fair value of the consideration received*
- *recognizes the fair value of any investment retained*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

d. Restructuring of entities under common control

Acquisition or transfer of shares among entities under common control is accounted for in accordance with PSAK No. 38 (2012), "Business Combination of Entities under Common Control". Under PSAK No. 38 (2012), transfer of assets, liabilities, shares and other instruments of ownership of entities under common control does not result in a gain or loss to the Company or to the individual entity within the same group.

Since the restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instruments of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interests method.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Restrukturisasi entitas sepengendali (lanjutan)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan untuk periode dimana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara nilai tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang dicatat sebagai bagian dari akun "Tambahan Modal Disetor" pada Ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Kelompok Usaha mengungkapkan hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian.

Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan Kelompok Usaha jika mereka:

- (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau
- (iii) merupakan personil manajemen kunci Kelompok Usaha atau entitas induk dari Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Restructuring of entities under common control (continued)

In applying the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earliest period presented. The difference between the carrying values of the investments at the effective date and the transfer price is recognized as "Difference in Value from Restructuring Transactions of Entities under Common Control", which is a part of the account "Additional Paid-in Capital" under Equity in the consolidated statements of financial position.

e. Transactions with related parties

The Group discloses related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated financial statements.

An individual or family member is related to the Group if it:

- (i) has control or joint control over the Group;*
- (ii) has significant influence over the Group; or*
- (iii) is a member of the key management personnel of the Group or the parent of the Company.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi
(lanjutan)

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Kelompok Usaha jika:

- a. langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama dengan, Kelompok Usaha; (ii) memiliki kepentingan dalam Kelompok Usaha yang memberikan pengaruh signifikan atas Kelompok Usaha; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Kelompok Usaha;
- b. suatu pihak adalah entitas asosiasi Kelompok Usaha;
- c. suatu pihak adalah ventura bersama dimana Kelompok Usaha sebagai *venturer*;
- d. suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Kelompok Usaha;
- e. suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
- f. suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau
- g. suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari Kelompok Usaha atau entitas yang terkait dengan Kelompok Usaha.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

f. Instrumen keuangan

i. Aset keuangan

Pengakuan awal

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi dimiliki hingga jatuh tempo, aset keuangan tersedia untuk dijual, atau sebagai derivatif yang ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai dalam lindung nilai yang efektif. Pengklasifikasian

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

e. Transactions with related parties (continued)

A party is considered to be related to the Group if:

- a. *directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within, the Group; (ii) has an interest in the Group that gives it significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;*
- b. *the party is an associate of the Group;*
- c. *the party is a joint venture in which the Group is a venturer;*
- d. *the party is a member of the key management personnel of the Group;*
- e. *the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);*
- f. *the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or*
- g. *the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.*

All transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

f. Financial instruments

i. Financial assets

Initial recognition

Financial assets are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments, available-for-sale financial assets, or as derivatives designated as hedging instruments in an effective hedge. The classification depends on the nature and purpose for which the asset was

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengakuan awal (lanjutan)

ini tergantung pada hakikat dan tujuan aset keuangan diperoleh dan ditetapkan pada saat pengakuan awal. Tidak terdapat klasifikasi aset keuangan Kelompok Usaha sebagai aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (HTM).

Aset keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar, dan dalam hal aset keuangan yang tidak diakui pada nilai wajar melalui laba rugi, ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan pengiriman aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Kelompok Usaha berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan Kelompok Usaha yang diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang mencakup kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dan dana yang dibatasi penggunaannya dan investasi pada entitas lainnya yang disajikan dalam "Aset tidak lancar lainnya".

Pengukuran setelah pengakuan

Pengukuran setelah pengakuan awal atas aset keuangan bergantung pada klasifikasi sebagai berikut:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan untuk diperdagangkan dan aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Initial recognition (continued)

acquired and is determined at the time of initial recognition. The Group has not classified any of its financial assets as held to maturity (HTM).

Financial assets are recognized initially at fair value plus, in the case of financial assets not at fair value through profit or loss, directly attributable transaction costs.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group's financial assets which are classified as loans and receivables include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, and restricted funds and investment in other entity that are presented under "Other non-current assets".

Subsequent measurement

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading and financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan (lanjutan)

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (lanjutan)

Aset derivatif diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian dari perubahan nilai wajar diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan, yang tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE), dan keuntungan dan kerugian terkait diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat pinjaman yang diberikan dan piutang dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, demikian juga melalui proses amortisasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

- Financial assets at fair value through profit or loss (continued)

Derivative assets are classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets at fair value through profit or loss are carried in the consolidated statements of financial position at fair value with gains or losses recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive.

- Loans and receivables

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market.

After initial measurement, such financial assets are carried at amortized cost using the effective interest rate (EIR) method, and gains and losses are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan (lanjutan)

- Aset keuangan tersedia untuk dijual
[Available-for-sale (AFS)]

Aset keuangan AFS adalah aset keuangan non derivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual atau yang tidak diklasifikasikan dalam dua kategori sebelumnya. Setelah pengukuran awal, aset keuangan AFS diukur dengan nilai wajar dengan keuntungan atau kerugian yang belum terealisasi diakui dalam ekuitas sampai investasi tersebut dihentikan pengakuannya. Pada saat itu, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam ekuitas akan direklasifikasi ke laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Investasi ekuitas Kelompok Usaha tersedia untuk dijual yang tidak memiliki kuotasi harga di pasar aktif dan nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal diukur sebesar biaya perolehan dikurangi penurunan nilai yang dapat diidentifikasi pada setiap akhir periode pelaporan.

Dividen atas instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika Kelompok Usaha memiliki hak untuk menerima pembayaran dividen ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Subsequent measurement (continued)

- Available-for-sale (AFS) financial assets

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available-for-sale or are not classified in any of the two preceding categories. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized in equity until the investment is derecognized. At that time, the cumulative gain or loss previously recognized in equity is reclassified to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as a reclassification adjustment.

The Group's AFS equity investments that do not have quoted market price in an active market and whose fair value cannot be reliably measured are measured at cost less any identified impairment loss at the end of each reporting period.

Dividends on AFS equity instruments, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when the Group's right to receive the dividends is established.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan, atau, bila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa, terjadi bila:

- i. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- ii. Kelompok Usaha telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) Kelompok Usaha secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (b) Kelompok Usaha secara substansial tidak memindahkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Apabila Kelompok Usaha telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan dan tidak mengalihkan maupun memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut dan juga tidak mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka suatu aset keuangan baru diakui oleh Kelompok Usaha sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition

A financial asset, or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- i. the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or*
- ii. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement, and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.*

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a "pass-through" arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang dialihkan diukur sebesar total terendah antara nilai aset yang dialihkan dan nilai maksimal dari pembayaran yang mungkin harus dibayar kembali oleh Kelompok Usaha.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan total dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung, dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan sebagian (sebagai contoh ketika Kelompok Usaha memegang opsi untuk membeli kembali bagian dari aset yang ditransfer) Kelompok Usaha mengalokasikan nilai tercatat sebelumnya dari aset keuangan antara bagian berkelanjutan yang diakui dalam keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui dengan menggunakan nilai wajar relatif dari bagian tersebut pada tanggal pengalihan.

Selisih antara nilai tercatat yang dialokasikan dengan bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari penerimaan dari bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan dan telah diakui pada Penghasilan komprehensif lain diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Akumulasi keuntungan atau kerugian yang telah diakui dalam Penghasilan komprehensif lain dialokasikan antara bagian yang berkelanjutan diakui dan bagian yang tidak lagi diakui dengan dasar nilai wajar relatif pada bagian-bagian tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Derecognition (continued)

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new assets obtained less any new liabilities assumed, and (ii) any cumulative gain or loss which had been recognized in equity, should be recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer.

The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai

Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari salah satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Kelompok Usaha menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, termasuk aset dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan kelompok secara kolektif dinilai untuk penurunan nilai. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment

At each reporting date, the Group assesses whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that have occurred after the initial recognition of the asset (incurred 'loss events') and those loss events have an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, it includes the asset in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics and the group is collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat SBE. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the EIR. The carrying amount of the asset is reduced through the use of an allowance for impairment account and the impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment are estimated on the basis of historical loss experience for assets with credit risk characteristics similar to those in the group. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and, where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi

Pinjaman yang diberikan dan piutang, bersama-sama dengan penyisihan terkait, akan dihapuskan pada saat tidak terdapat kemungkinan yang realistis atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan, jika ada, telah direalisasi atau telah dialihkan kepada Kelompok Usaha.

Jika, pada periode berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena suatu peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Total pemulihan aset keuangan diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika penghapusan kemudian dipulihkan, maka pemulihan tersebut juga diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

- Financial assets carried at amortized cost

Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collateral, if any, has been realized or has been transferred to the Group.

If, in a subsequent period, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.

The recovery should not lead to the carrying amount of the asset exceeding its amortized cost that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset at the reversal date. The amount of reversal is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. If a future write-off is later recovered, the recovery is also recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai (lanjutan)

- Aset keuangan dicatat pada biaya perolehan diamortisasi (lanjutan)

Jika terdapat bukti obyektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi atas instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi dan tidak dicatat pada nilai wajar karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal, maka total kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa mendatang yang didiskontokan pada tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dipulihkan pada tahun berikutnya.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan liabilitas keuangan lainnya. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi, ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Kelompok Usaha yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan lainnya meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, utang pihak-pihak berelasi, utang obligasi dan uang jaminan penyewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

i. Financial assets (continued)

Impairment (continued)

- Financial assets carried at amortized cost (continued)

If there is objective evidence that an impairment has occurred over equity instruments that do not have quoted market price and are not carried at fair value because fair value can not be measured reliably, then the amount of any impairment loss is measured as the difference between the carrying value of the financial assets and the present value of estimated future cash flows discounted at the prevailing rate of return on the market for a similar financial asset. Impairment losses are not recoverable in the following years.

ii. Financial liabilities

Initial recognition

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss and other financial liabilities. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of financial liabilities recognized at amortized cost, include directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities which are all classified as other financial liabilities include short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, due to related parties, bonds payable and tenants' deposits.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Liabilitas derivatif juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

- Liabilitas keuangan pada biaya di amortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas lancar. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian ketika liabilitas dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi menggunakan metode SBE.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:

- Financial liabilities at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivative liabilities are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

- Financial liabilities at amortized cost

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at cost using the EIR method. At the reporting date, the accrued interest is recorded separately from the respective principal loans as part of current liabilities. Gains and losses are recognized in the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the EIR method.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode suku bunga efektif (SBE)

Metode SBE adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. SBE adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang (termasuk semua biaya yang diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari SBE, biaya transaksi dan seluruh premium atau diskonto lainnya) selama perkiraan umur dari aset keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat neto dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

ii. Financial liabilities (continued)

Derecognition

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

Effective interest rate (EIR) method

The EIR method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset and of allocating interest income over the relevant period. The EIR is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows (including all fees and points received that form an integral part of the EIR, transaction costs and other premiums or discounts) throughout the expected life of the financial asset, or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount at initial recognition of the financial asset.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan menggunakan metode SBE dikurangi dengan penyisihan atas penurunan nilai dan pembayaran pokok atau nilai yang tidak dapat ditagih. Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari SBE.

iii. Saling hapus dari instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak secara hukum untuk melakukan saling hapus atas total tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

iv. Nilai wajar instrumen keuangan

Kelompok Usaha menilai instrumen keuangan seperti derivatif, pada nilai wajar setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian. Nilai wajar atas instrumen keuangan diukur pada biaya diamortisasi diungkapkan di Catatan 36.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

Amortized cost of financial instruments

ii. Financial liabilities (continued)

Amortized cost is computed using the EIR method less any allowance for impairment and principal repayment or reduction. The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the EIR.

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. Fair value of financial instruments

The Group measures financial instruments, such as derivatives, at fair value at each consolidated statement of financial position date. Also, fair values of financial instruments measured at amortized cost are disclosed in Note 36.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Kelompok Usaha harus memiliki akses ke pasar utama.

Nilai wajar aset atau liabilitas diukur menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar atas aset non keuangan mempertimbangkan kemampuan pelaku pasar dalam menghasilkan keuntungan ekonomi dengan penggunaan aset pada kemampuan tertinggi dan terbaik aset atau dengan menjualnya ke pelaku pasar yang lain yang akan menggunakan aset di kemampuan tertinggi dan terbaik.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang tepat sesuai keadaan dan dimana tersedia kecukupan data untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalisir penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas dimana nilai wajar diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dapat dikategorikan pada level hirarki nilai wajar, berdasarkan tingkatan input terendah yang signifikan atas pengukuran nilai wajar secara keseluruhan:

- Level 1 - Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Instrumen keuangan (lanjutan)

iv. Nilai wajar instrumen keuangan (lanjutan)

- Level 2 - Input selain harga kuotasian uang termasuk dalam level 1 yang dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.
- Level 3 - Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Kelompok Usaha menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hirarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Untuk tujuan pengungkapan nilai wajar, Kelompok Usaha telah menentukan kelas aset dan liabilitas berdasarkan sifat, karakteristik, dan risiko aset atau liabilitas, dan level hierarki nilai wajar seperti dijelaskan di atas.

g. Kas dan setara kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank termasuk semua investasi yang tidak dibatasi penggunaannya yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya. Rekening bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminkan, disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya".

h. Persediaan

Properti yang diperoleh atau dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, yang tidak untuk disewakan atau untuk mendapatkan kenaikan nilai, dicatat sebagai persediaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Financial instruments (continued)

iv. Fair value of financial instruments (continued)

- Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

For the purpose of fair value disclosures, the Group has determined classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability and the level of the fair value hierarchy as explained above.

g. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of all unrestricted cash on hand and in banks and investments with maturities of three months or less from the time of placement, which are not restricted nor pledged as collateral for loans. Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as part of the "Other non-current assets" account.

h. Inventories

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, ruko dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini dipindahkan ke persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

h. Inventories (continued)

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined using the average method.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to houses, shop houses and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, at the time development and construction of infrastructures are being done, this account is reclassified to inventories. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

i. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibatasi penggunaannya oleh Perusahaan sampai penyelesaian konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

k. Investasi pada entitas asosiasi

Asosiasi adalah entitas dimana Kelompok Usaha memiliki pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan kebijakan tersebut.

Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan sama pentingnya dengan pengendalian atas entitas anak perusahaan.

Investasi Kelompok Usaha pada entitas asosiasi diukur menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi diakui sebesar nilai perolehannya. Jumlah tercatat investasi disesuaikan untuk mengakui perubahan bagian Kelompok Usaha atas aset bersih entitas asosiasi sejak tanggal akuisisi. *Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi termasuk ke dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diperkenankan diamortisasi atau dilakukan tes penurunan nilai.

Laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Setiap perubahan atas Penghasilan komprehensif lain atas investasi disajikan sebagai bagian dari Penghasilan komprehensif lain Kelompok Usaha. Sebagai tambahan, ketika terdapat perubahan yang diakui secara langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut, ketika berlaku dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Laba dan rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi antara Kelompok Usaha dan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the straight-line method.

j. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from banks through the Company's House Financing Credit facility (KPR) sales method which are restricted for use by the Company based on gradual stages of completion of construction depending on agreement with the related banks.

k. Investments in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control over those policies.

The considerations made in determining significant influence are similar to those necessary to determine control over subsidiaries.

The Group's investments in its associate are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date. Goodwill relating to the associate is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflect the Group's share of the results of operations of the associate. Any change in OCI of this investee is presented as part of the Group's OCI. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of the change, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

k. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

Jumlah bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi atas entitas asosiasi ditampilkan di muka dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian di luar laba operasi dan mencerminkan laba atau rugi setelah pajak dan kepentingan nonpengendali atas anak perusahaan entitas asosiasi.

Laporan keuangan entitas asosiasi disiapkan sesuai dengan periode pelaporan yang sama dengan Kelompok Usaha. Bila diperlukan, penyesuaian dibuat untuk menyamakan dengan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha.

Setelah penerapan metode ekuitas, Kelompok Usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi di entitas asosiasi. Pada setiap tanggal pelaporan, Kelompok Usaha menentukan apakah terdapat bukti yang obyektif yang mengindikasikan bahwa investasi pada entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui kerugian tersebut sebagai "bagian dari keuntungan entitas asosiasi" dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Saat kehilangan pengaruh signifikan atas asosiasi, Kelompok Usaha mengukur dan mengakui sisa investasinya pada nilai wajar. Semua perubahan antara nilai tercatat investasi pada saat kehilangan pengaruh signifikan dan nilai wajar atas sisa investasi dan pendapatan atas pelepasan investasi diakui dalam laba rugi.

l. Investasi dalam pengendalian bersama operasi

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 66, "Pengaturan Bersama". PSAK ini menggantikan PSAK No. 12 (2009) dan ISAK No. 12. PSAK ini menghapus opsi metode konsolidasi proporsional untuk mencatat investasi pada ventura bersama.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

k. Investments in associates (continued)

The aggregate of the Group's share of profit or loss of an associate is shown on the face of the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income outside operating profit and represents profit or loss after tax and NCI in the subsidiaries of the associate.

The financial statements of the associate are prepared for the same reporting period as the Group. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the Group.

After application of the equity method, the Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on its investment in its associate. At each reporting date, the Group determines whether there is objective evidence that the investment in the associate is impaired. If there is such evidence, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the associate and its carrying value, then recognizes the loss as "share of profit of an associate" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

l. Investments in jointly controlled entities

Effective January 1, 2015, the Group applied PSAK No. 66, "Joint Arrangement". This PSAK replaces PSAK No. 12 (2009) and ISAK No. 12. This PSAK removes the option to account for investment in joint venture using proportionate consolidation.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

I. Investasi dalam pengendalian bersama operasi (lanjutan)

Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihaknya memiliki pengendalian bersama. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan (yang mempengaruhi pengembalian susunan secara signifikan) mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Kelompok Usaha memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Kelompok Usaha termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama), atau pihak yang berpartisipasi tidak memiliki pengendalian bersama atas operasi bersama tersebut.

Kelompok Usaha mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Kelompok Usaha melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Kelompok Usaha merupakan salah satu operator bersama, maka Kelompok Usaha mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

I. Investments in jointly controlled entities (continued)

Interest in Joint Arrangement

A joint arrangement is an arrangement over which two or more parties have joint control. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities (being those that significantly affect the returns of the arrangement) require unanimous consent of the parties sharing control. A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator), or as party that participate in, but do not have joint control of, a joint operation.

The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Tanah untuk pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya perolehan tanah, dialihkan ke "Tanah dalam pengembangan" pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

n. Aset tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya perolehan aset tetap meliputi: (a) harga pembelian, (b) biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisinya sekarang, dan (c) estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan dan restorasi lokasi aset (jika ada). Setiap bagian dari aset tetap dengan biaya perolehan yang signifikan terhadap total biaya perolehan aset, disusutkan secara terpisah.

Pada saat pembaruan dan perbaikan yang signifikan dilakukan, biaya tersebut diakui ke dalam nilai buku (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan lainnya yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi berjalan.

Penyusutan dimulai saat aset tetap tersedia untuk digunakan dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat aset sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	20
Peralatan dan perabot	5
Kendaraan	5
Peralatan proyek	5

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan aset tetap telah ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Land for development

Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land for development, consisting of acquisition cost of land, is transferred to "Land under development" at the time development and construction commences.

n. Fixed assets

Fixed assets, except for land, are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any. Land is stated at cost and is not depreciated. The cost of an item of fixed assets includes: (a) purchase price, (b) any costs directly attributable to bringing the asset to its present location and condition, and (c) the initial estimate of the cost of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located (if any). Each part of an item of fixed assets with a cost that is significant in relation to the total cost of the item is depreciated separately.

When significant renewals and betterments are performed, their costs are recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are satisfied. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are charged directly to current operations.

Depreciation commences once the fixed assets are available for their intended use and is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

<i>Buildings and infrastructures</i>
<i>Furniture and fixtures</i>
<i>Vehicles</i>
<i>Project equipment</i>

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed by management and adjusted prospectively, if appropriate.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

n. Aset tetap (lanjutan)

Berdasarkan ISAK No. 25, "Hak atas Tanah", tanah dan hak atas tanah yang tidak di depresiasikan kecuali Kelompok Usaha sudah mendapatkan bukti hak penggunaan tanah yang tidak dapat diperbaharui atau diperpanjang. Biaya yang terjadi untuk mendapatkan hak atas tanah melalui "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB), dan "Hak Pakai" diakui sebagai bagian dari biaya akuisisi atas tanah dan tidak diamortisasi.

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak-hak tersebut di atas diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomi tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

o. Properti investasi

Properti investasi Kelompok Usaha terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, dan peralatan yang dikuasai Kelompok Usaha untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

n. Fixed assets (continued)

Based on ISAK No. 25, "Land Rights", land and land rights are not depreciated unless the Group has obtained evidence that its rights to use the land cannot be renewed or extended. The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Usaha", "Hak Guna Bangunan" (HGB) and "Hak Pakai" upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land and is not amortized.

Costs incurred in connection with the extension or renewal of the above rights are recognized as intangible assets and are amortized throughout the validity period of the rights or the economic useful life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is presented as part of fixed assets. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the period when the asset is derecognized.

o. Investment properties

Investment properties of the Group consist of land and building, and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Properti investasi (lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Total tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Penyusutan bangunan dan prasarana dihitung dengan menggunakan metode garis lurus atas taksiran masa manfaat ekonomis berkisar dari 5 sampai 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam periode terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pengalihan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Kelompok Usaha menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan Kelompok Usaha menjadi properti investasi, Kelompok Usaha mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Investment properties (continued)

Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Depreciation of buildings and infrastructures is computed using the straight-line method over their estimated useful lives ranging from 5 to 20 years.

An investment property should be derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property is credited or charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in the period when the asset is derecognized.

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation or commencement of development with a view to sell.

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group records the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. Biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan sesuai dengan maksudnya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman dapat meliputi beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan dan selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga yang ditanggung Kelompok Usaha sehubungan dengan pinjaman dana.

Beban bunga yang dikapitalisasi dihitung menggunakan biaya pinjaman rata-rata tertimbang Kelompok Usaha setelah penyesuaian pinjaman yang terkait dengan pembangunan spesifik. Ketika pinjaman telah dikaitkan dengan pembangunan spesifik, beban bunga yang dikapitalisasi adalah sebesar beban bunga kotor yang terjadi dikurangi dengan pendapatan atas investasi sementara yang dilakukan. Beban bunga dikapitalisasi dari awal pekerjaan pembangunan sampai dengan tanggal penyelesaian, ketika pekerjaan pembangunan telah selesai secara substansial.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi beban keuangan dihentikan jika aktivitas pembangunan terganggu. Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti dalam penyelesaian tersebut.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

p. Borrowing costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs may include interest, finance charges in respect of finance leases and foreign exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as adjustment to interest costs that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

The interest capitalized is calculated using the Group's weighted average cost of borrowings after adjusting for borrowings associated with specific developments. Where borrowings are associated with specific developments, the amount capitalized is the gross interest incurred on those borrowings less any investment income arising on their temporary investment. Interest is capitalized from the commencement of the development of work until the date of practical completion, i.e., when substantially all of the development work is completed.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing costs have occurred. Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of finance costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted. Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka total terpulihkan diestimasi untuk aset individu.

Total terpulihkan yang ditentukan untuk aset adalah total yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan diakui pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai "rugi penurunan nilai".

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Kelompok Usaha menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar yang tersedia.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Impairment of non-financial assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the recoverable amount is estimated for the individual asset.

The recoverable amount of an asset is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses of continuing operations are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as "impairment losses".

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group uses an appropriate valuation model to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

q. Penurunan nilai aset non-keuangan (lanjutan)

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

r. Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Selanjutnya, suatu sewa diklasifikasikan sebagai sewa operasi jika sewa tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset.

Kelompok Usaha sebagai lessee

Pada awal masa sewa, lessee mengakui sewa pembiayaan sebagai aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar nilai wajar aset sewa pembiayaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas. Rental kontinjen dibebankan pada periode terjadinya. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

q. Impairment of non-financial assets (continued)

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

r. Leases

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. A lease that transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased asset is classified as a finance lease. Consequently, a lease is classified as an operating lease if the lease does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership.

The Group as lessee

At the commencement of the lease term, a lessee recognizes finance lease as an asset and a liability in its consolidated statement of financial position at an amount equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability. Contingent rents are charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

r. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai lessee (lanjutan)

Aset sewa pembiayaan yang dimiliki oleh lessee dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan secara konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaat aset sewa pembiayaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa lessee akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar total yang sama dengan investasi sewa neto. Piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan pendapatan pembiayaan. Pengakuan pendapatan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto sebagai lessor dalam sewa pembiayaan.

Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke total tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Rental kontinjen, jika ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

r. Leases (continued)

The Group as lessee (continued)

Leased asset held by the lessee under a finance lease is depreciated consistently using the same method used for depreciable assets that are directly owned, or is fully depreciated over the shorter of the lease term and its useful life, if there is no reasonable certainty that the lessee will obtain ownership by the end of the lease term.

Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.

The Group as lessor

The Group recognizes an asset held under a finance lease in its consolidated statement of financial position and presents it as a receivable at an amount equal to the net investment in the lease. Lease receivable is treated as repayment of principal and finance income. The recognition of finance income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group's net investment in the finance lease.

The Group presents an asset subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized as income on a straight-line method over the lease term.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Aset dan liabilitas pengampunan pajak

Grup telah menerapkan PSAK No.70 yang memberikan dua kriteria opsi terkait pencatatan, penyajian dan pengakuan dalam laporan keuangan konsolidasi.

Kriteria opsi pertama:

- Grup mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai perolehan yang dilaporkan dalam surat keterangan pengampunan pajak.
- Selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak dicatat sebagai tambahan modal disetor.
- Beban pajak yang dibayarkan sebagai uang tebusan dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.
- Pengukuran atas aset dan liabilitas setelah pengakuan awal mengacu pada PSAK yang relevan dan dapat diukur kembali ke nilai wajar tetapi tidak diharuskan.
- Grup menyajikan aset dan liabilitas pengampunan pajak secara terpisah dari akun lainnya tetapi menyediakan opsi untuk mereklasifikasi ke akun-akun tertentu jika memenuhi persyaratan tertentu berdasarkan PSAK No.70.

Sedangkan opsi kedua memberikan opsi untuk mengikuti PSAK lain yang relevan dan bersifat retrospektif.

Grup telah memilih untuk menggunakan opsi pertama dan berlaku secara prospektif

t. Pajak penghasilan

Pajak penghasilan final

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah Penghasilan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Tax amnesty of assets and liabilities

The Group has applied PSAK No.70, which provides two options criteria related to the recording, presentation and disclosures in the consolidated income statements.

The first option criteria consist of:

- *The Group recognize tax amnesty of assets and liabilities based on acquisition value that has been reported in the tax forgiveness certificate.*
- *The difference between tax amnesty of assets and liabilities are recorded as additional paid in capital.*
- *Tax expense paid as a ransom is recorded on the consolidated statement profit or loss and other comprehensive income.*
- *Measurement of assets and liabilities after initial recognition refers to the relevant PSAK and can be remeasured to fair value but not required.*
- *The Group presents tax amnesty of assets and liabilities separately from other accounts but provides the options to reclassify to certain accounts if they meet certain conditions on accordance with PSAK No.70.*

The Second option provides an option to follow other relevant and restrospektive PSAK's.

The Group has chosen to apply the first option and is applicated prospectively.

t. Income tax

Final income tax

Current tax expense related to income subject to final income tax is recognized in proportion to total income recognized during the current year for accounting purposes. The differences between the final income tax paid and the amount charged as final income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Perbedaan nilai tercatat antara aset atau liabilitas yang terkait pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Penghasilan dari penjualan rumah dan ruko dan penghasilan dari sewa pusat niaga merupakan subjek pajak final masing-masing sebesar 5% dan 10%.

Pada tanggal 8 Agustus 2016, Pemerintah Republik Indonesia melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia menerbitkan PP No. 34/2016 terkait dengan penghasilan dari penjualan rumah merupakan subjek pajak final sebesar 2,5%.

Efektif tanggal 1 Januari 2015, Kelompok Usaha menerapkan PSAK No. 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan". PSAK revisi ini mengatur perlakuan akuntansi untuk pajak penghasilan.

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Mengacu pada revisi PSAK No. 46 yang disebutkan di atas, pajak final tersebut tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK No. 46. Oleh karena itu, Kelompok Usaha memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan tanah dan bangunan serta pendapatan sewa sebagai pos tersendiri.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income tax (continued)

Final income tax (continued)

The differences between the carrying amounts of existing assets or liabilities related to the final income tax and their respective tax bases are not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Income from sale of real property and income from shopping center rental is subject to final tax rates of 5% and 10%, respectively.

On August 8, 2016, the Government of Republic Indonesia through Ministry of Law and Human Rights issued PP No. 34/2016 in relation to income from sale of property is subjected to final tax rates of 2.5%.

Effective January 1, 2015, the Group applied PSAK No. 46 (Revised 2014), "Income Taxes". The revised PSAK prescribes the accounting treatment for income taxes.

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizes losses.

Referring to revised PSAK No. 46 as mentioned above, final tax is no longer governed by PSAK No. 46. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of land and building and rent revenue as separate line item.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Perbedaan antara nilai tercatat dari aset revaluasi dan dasar pengenaan pajak merupakan perbedaan temporer sehingga menimbulkan liabilitas atau aset pajak tangguhan, kecuali untuk aset tertentu seperti tanah yang pada saat realisasinya dikenakan pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi.

Pajak penghasilan tidak final – kini

Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini yang berasal dari periode berjalan dan periode lalu dicatat sebesar jumlah ekspektasi direstitusi dari atau dibayarkan kepada Kantor Pajak yang besarnya ditentukan berdasarkan tarif pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substantif telah berlaku.

Beban pajak kini dihitung berdasarkan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun yang bersangkutan. Pengaruh pajak untuk suatu tahun dialokasikan pada usaha tahun berjalan, kecuali untuk pengaruh pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang diambil Perusahaan sehubungan dengan situasi dimana interpretasi diperlukan untuk peraturan perpajakan yang terkait dan menetapkan provisi jika diperlukan.

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak (SKP) diakui sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kelompok Usaha juga menyajikan bunga/denda, jika ada sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini". Tagihan restitusi pajak tidak diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian hingga memenuhi kriteria pengakuan aset.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. Income tax (continued)

Final income tax (continued)

The difference between the carrying amount of a revalued asset and its tax base is a temporary difference and gives rise to a deferred tax liability or asset, except for certain asset such as land, where realization is taxed with final tax on gross value of transaction.

Non-final income tax – current

Current income tax assets and liabilities for the current and prior periods are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the Tax Office based on the tax rate and tax laws that are enacted or substantively enacted.

Current tax expense is provided based on the estimated taxable income for the year. The tax effects for the year are allocated to current operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity. Management periodically evaluates positions taken by the Company with respect to situations in which applicable tax regulations are subject to interpretation and establishes provisions where appropriate.

The amounts of additional tax and penalty imposed through a tax assessment letter (SKP) are recognized as part of "Tax Expense – Current" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Tax Expense – Current". Claims for tax refunds are not recognized in the consolidated statement of financial position until they meet the asset recognition criteria.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

t. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak penghasilan tidak final - tangguhan

Pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dan nilai tercatatnya dalam laporan keuangan pada akhir periode pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk setiap perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi, sejauh terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal belum dikompensasi.

Nilai tercatat dari aset pajak tangguhan direviu pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan ketika tidak lagi terdapat kemungkinan bahwa akan terdapat laba kena pajak yang memungkinkan semua atau sebagian dari aset pajak tangguhan tersebut untuk direalisasi. Penelaahan dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan atas aset pajak tangguhan yang tidak diakui sebelumnya dan aset pajak tangguhan tersebut diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan tersedia sehingga aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

Pos pajak tangguhan diakui terkait dengan transaksi yang mendasarinya baik dalam Penghasilan komprehensif lain atau langsung ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan otoritas perpajakan yang sama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

t. Income tax (continued)

Non-final income tax - deferred

Deferred tax is provided using the liability method on temporary differences between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and tax losses carry-forward, to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the deductible temporary differences and the tax losses carry-forward can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at the end of each reporting period and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

Deferred tax assets and deferred tax liabilities are offset if a legally enforceable right exists to net off current tax assets against current tax liabilities and the deferred taxes relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Imbalan kerja

Imbalan pasca-kerja

Kelompok Usaha mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UUK") dan PSAK No. 24 Revisi (2013), "Imbalan Kerja". Berdasarkan UUK tersebut, Kelompok Usaha diharuskan untuk membayar uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan yang ditentukan dalam UUK tersebut terpenuhi.

Berdasarkan PSAK No. 24 Revisi (2013) tersebut antara lain (i) menghapuskan "corridor approach" yang digunakan dalam PSAK sebelumnya dan (ii) perubahan signifikan dalam pengakuan, penyajian dan pengungkapan imbalan pasca-kerja yang antara lain sebagai berikut:

- Keuntungan dan kerugian aktuarial saat ini diharuskan untuk diakui dalam pendapatan komprehensif lain (PKL) dan dikeluarkan secara permanen dari laba atau rugi.
- Keuntungan yang diharapkan atas *plan assets* tidak lagi diakui dalam laba atau rugi. Keuntungan yang diharapkan digantikan dengan mengakui pendapatan bunga (atau beban) atas program manfaat pasti bersih (atau liabilitas) dalam laba atau rugi, yang dihitung menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban pensiun.
- Biaya jasa lalu yang belum menjadi hak karyawan tidak bisa lagi ditangguhkan dan diakui periode mendatang. Semua biaya jasa lalu akan diakui lebih awal ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika Kelompok Usaha mengakui biaya restrukturisasi atau biaya pemutusan terkait.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Employee benefits

Post-employment benefits

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 (the "Law") and PSAK No. 24 Revised (2013), "Employee Benefits". Under the Law, the Group is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

Based on PSAK No. 24 Revised (2013) among others, (i) the elimination of the "corridor approach" permitted under the previous version and (ii) significant changes in the recognition, presentation and disclosure of post-employment benefits which, among others, are as follows:

- Actuarial gains and losses are now required to be recognized in other comprehensive income (OCI) and excluded permanently from profit or loss.
- Expected return on plan assets will no longer be recognized in profit or loss. Expected returns are replaced by recognizing interest income (or expense) on the net defined benefit asset (or liability) in profit or loss, which is calculated using the discount rate used to measure the pension obligation.
- Unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period. Instead, all past service costs will be recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs or when the Group recognizes related restructuring or termination costs.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

u. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Perubahan tersebut dibuat supaya aset atau liabilitas pensiun bersih diakui dalam posisi laporan keuangan konsolidasian untuk menggambarkan nilai penuh dari defisit atau surplus program.

Kelompok Usaha juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan tetapnya. Imbalan atas UUK tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Kelompok Usaha harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Kelompok Usaha ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui Penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

u. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

Such changes are made in order that the net pension assets or liabilities are recognized in the consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit or surplus.

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its eligible employees. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

u. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

Beban bunga dan pengembalian aset dana pensiun yang diharapkan sebagaimana digunakan dalam PSAK No. 24 versi sebelumnya digantikan dengan beban bunga - bersih, yang dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto untuk mengukur kewajiban manfaat pasti - bersih atau aset pada saat awal dari tiap periode pelaporan tahunan.

v. Pengakuan pendapatan dan beban

Kelompok Usaha mengakui penghasilan dari penjualan real estat dengan metode akrual penuh sesuai dengan PSAK No. 44, "Akuntansi Aktivitas Pengembangan Real Estat". Berdasarkan metode di atas, Penghasilan dari penjualan real estat diakui dengan metode akrual penuh (*accrual method*) bila seluruh syarat berikut telah terpenuhi:

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai.
 2. Harga jual akan tertagih, jumlah pembayaran oleh pembeli telah memadai, yaitu setidaknya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

u. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

The interest cost and expected return on plan assets used in the previous version of PSAK No. 24 are replaced with a net-interest amount, which is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset at the start of each annual reporting period.

v. Revenues and expenses recognition

The Group recognizes revenues from real estate sales using the full accrual method in accordance with PSAK No. 44, "Accounting for Real Estate Development Activities". Based on this method, the revenue from real estate sales is recognized using the full accrual method if all of the following conditions are met:

- (i) *Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:*
 1. *A sale is consummated.*
 2. *The selling price is collectible, the amount paid by a buyer is sufficient, i.e., it has reached at least 20% of the agreed selling price, and the amount is not refundable by the buyer;*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

- (i) Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, ruko dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi (lanjutan):

3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

- (ii) Pendapatan dari penjualan kavling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Total pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan total tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli.
2. Harga jual akan tertagih.
3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang.
4. Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan kaveling tanah yang dijual, seperti liabilitas untuk mematangkan kaveling tanah atau liabilitas untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi liabilitas penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenues and expenses recognition (continued)

- (i) Revenues from sales of houses, shop houses, and other similar property and related land are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met (continued):

3. The seller's receivable is not subject to future subordination against other loans which will be obtained by the buyer; and
4. The seller has transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substantial continuing involvement with the property.

- (ii) Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met:

1. Total payments by the buyer are at least 20% of the agreed selling price and the amount is not refundable.
2. The selling price is collectible.
3. The receivable is not subordinated to other loans in the future.
4. The land development process is complete so that the seller has no further obligations related to the lots sold, such as obligation to construct amenities or obligation to build other facilities applicable to the lots sold as provided in the agreement between the seller and the buyer or regulated by law;

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

(ii) Pendapatan dari penjualan kaveling tanah tanpa bangunan yang tidak memerlukan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan diakui dengan metode akrual penuh apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi (lanjutan):

5. Hanya kaveling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kaveling tersebut.

(iii) Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat belanja dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time-sharing*, diakui dengan metode persentase penyelesaian apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

1. Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu fondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi

2. Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli dan

3. Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Pendapatan penjualan unit bangunan kondominium, apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan dan bangunan sejenis lainnya, serta unit dalam kepemilikan secara *time-sharing* yang telah selesai proses pembangunannya diakui dengan metode akrual penuh.

Jika terdapat salah satu kriteria di atas tidak terpenuhi, maka pembayaran uang yang diterima dari pembeli harus diakui sebagai uang muka yang diterima sampai seluruh kriteria tersebut terpenuhi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenue and expenses recognition (continued)

(ii) *Revenues from sales of lots that do not require the seller to construct building are recognized under the full accrual method if all of the following conditions are met (continued):*

5. *Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of building on the lots.*

(iii) *The revenues from sale of condominiums, apartments, office buildings, shopping centers and other buildings of similar type and time-sharing ownership units are recognized using the percentage of completion method if all of the following criteria are satisfied:*

1. *The construction process already commenced, that is, the building foundation has been completed and all of the requirements to commence construction have been fulfilled*

2. *Total payments by the buyer have reached 20% of the agreed sale price and that amount is not refundable; and*

3. *The amount of revenue and the cost of the property can be reliably estimated.*

The revenue from the sale of condominiums, apartments, office building, shopping centers, and other buildings of similar type and time-sharing ownership units, the constructions of which have been completed, shall be recognized using the full accrual method.

If any of the above conditions is not met, the payments received from the buyer are recorded as advances received until all of the criteria are met.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

v. Pengakuan pendapatan dan beban (lanjutan)

Uang sewa ruko diterima dimuka dicatat sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan ditangguhkan tersebut diakui sebagai Pendapatan selama jangka waktu sewa. Uang jaminan yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai bagian dari "Uang jaminan penyewa".

Pendapatan bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar, dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh beban pembangunan.

Beban diakui pada saat terjadinya.

w. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada tahun yang bersangkutan. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian periode berjalan.

Kurs yang digunakan tertanggal 31 Desember 2017 dan 2016 untuk denominasi deposito berjangka dalam euro masing-masing sama dengan Rp16.174 dan Rp14.162.

Kurs yang digunakan tertanggal 31 Desember 2017 dan 2016 untuk denominasi deposito berjangka dalam Dolar AS sama dengan Rp13.548 dan Rp13.436.

Transaksi dalam mata uang asing lainnya, jika ada, dianggap tidak signifikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

v. Revenue and expenses recognition (continued)

Rental payments received in advance from tenants of shop houses are recorded as "Unearned Revenues". Such unearned revenue is recognized as income over the term of the lease contracts. Deposits received from customers are presented as part of "Tenants' deposits".

Interest income is recognized as the interest accrued, taking into account the effective yield on the asset.

Cost of land sold is determined based on acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on actual cost incurred to complete the work.

Expenses are recognized when they are incurred.

w. Foreign currency transactions and balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average buying and selling rates of exchange quoted by Bank Indonesia at the closing of the last banking day of the year. The resulting gains or losses are credited or charged to the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The rates used as of December 31, 2017 and 2016 for cash equivalents - time deposits denominated in euro are equivalent to Rp16,174 and Rp14,162, respectively.

The rates used as of December 31, 2017 and 2016 for cash equivalents - time deposit denominated in AS Dollar is equivalent to Rp13,548 and Rp13,436, respectively.

Transactions in other foreign currencies, if any, are considered not significant.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

x. Informasi segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Kelompok Usaha yang terlibat dalam menyediakan produk (segmen usaha), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

y. Laba per saham dasar

Jumlah laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan total rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

z. Provisi

Provisi diakui jika Kelompok Usaha memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) jika, sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan total kewajiban tersebut dapat diestimasi secara andal.

Seluruh provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika kemungkinan besar tidak terjadi arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan kewajiban tersebut, maka provisi dibatalkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

x. Segment information

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged in providing certain products (business segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intra-group balances and intra-group transactions are eliminated.

y. Earnings per share

The amount of basic earnings per share is computed by dividing profit for the year attributable to the owners of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

z. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

aa. Kontinjensi

Liabilitas kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan kecuali jika kemungkinan pengeluaran sumber daya yang memiliki manfaat ekonomi sangat kecil. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi disajikan dalam catatan kepada laporan keuangan apabila ada kemungkinan pemasukan manfaat ekonomi.

ab. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Kelompok Usaha pada periode laporan keuangan konsolidasian ("adjusting events") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

ac. Akuisisi bisnis dan penyajian kembali atas laporan keuangan konsolidasi

Pada tanggal 26 Oktober 2017 dan 21 Juni 2017, PT Ciputra Residence mengakuisisi 99,17% dan 79,94% kepemilikan saham PT Jasa Jakarta Investindo (JJI) dan PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) melalui penambahan modal baru JJI dan CTB sebesar Rp11.900.000.000 dan Rp99.920.000.000. Pemegang saham minoritas JJI adalah PT Pentaloka Adiusaha dan Rina Ciputra Sastrawinata (merupakan keluarga Ciputra) sedangkan CTB adalah PT Ciputra Development Tbk (merupakan pemegang saham mayoritas perusahaan langsung) dan keluarga Ciputra (merupakan pemegang saham utama Ciputra Grup) sehingga kedua transaksi akuisisi ini digolongkan sebagai transaksi bisnis dengan pihak entitas sepengendali, dengan demikian, transaksi tersebut dicatat dengan menggunakan metode "*pooling interest*" sesuai dengan PSAK No.38 (Revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Aset bersih JJI dan CTB dicatat sebesar nilai buku masing - masing pada saat restrukturisasi tersebut terjadi dan selisihnya sebesar Rp128.729.605 dan Rp912.854.126 antara harga beli sebesar Rp11.900.000.000 dan Rp99.920.000.000 dan harga buku JJI dan CTB sebesar Rp11.771.270.395 dan Rp99.007.145.874 pada tanggal transaksi telah dicatat sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" yang disajikan pada bagian Ekuitas dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

aa. Contingencies

Contingent liabilities are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

ab. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

ac. Business acquisition and restatement of the consolidated financial statements

On October 26, 2017, PT Ciputra Residence acquired 99,17% and 79,94% equity interest of PT Jasa Jakarta Investindo (JJI) and PT Citra Tumbuh Bahagia (CTB) through Capital injection new additional JJI and CTB's shares issuance amounting to Rp11.900.000.000 and Rp99,920,000,000. Minority shareholder of JJI are PT Pentaloka Adiusaha and Rina Ciputra Sastrawinata (one of Ciputra Family) and CTB are PT Ciputra Development Tbk, is direct majority shareholder of the company and Ciputra family is the ultimate shareholder of Ciputra Group, therefore both of these transactions acquisition classified as business transaction with parties under common control, accordingly the transaction was accounted for using the pooling of interests method in accordance with PSAK No.38 (Revised 2012), "Business Combination of Entities Under Common Control". The net assets of JJI and CTB were recorded at their respective book values at the time the restructuring occurred and the difference amounting to Rp128.729.605 and Rp912,854,126 between the purchase price of Rp11.900.000.000 and Rp99,920,000,000 and the book value of JJI and CTB of Rp11.771.270.395 and Rp99,007,145,874 as at transaction date was recorded as part of "Additional Paid-in Capital" which is presented under the Equity section of the Consolidated Statements of Financial Position.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

ac. Akuisisi bisnis dan penyajian kembali atas laporan keuangan konsolidasi (lanjutan)

Untuk tujuan perbandingan, laporan keuangan Konsolidasi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2016 dan 2015/1 Januari 2016 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disajikan kembali seolah-olah transaksi restrukturisasi telah terjadi sejak tanggal 1 Januari 2016. Tahun yang berakhir pada tanggal Desember 31, 2016, laporan laba (rugi) CTB disajikan sebagai "Pengaruh Penyesuaian Proforma - Kerugian Pra Akuisisi" pada laporan laba rugi konsolidasian Laba Rugi dan Komprehensif Lainnya termasuk penyajian kembali atas laporan arus kas dan konsolidasiannya, sedangkan laporan keuangan JJI tidak disajikan kembali sehubungan dengan nilai selisih restrukturisasi yang tidak material.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

ac. Business acquisition and restatement of the consolidated financial statements (continued)

For comparison purposes the Company's Consolidated financial statements as of December 31, 2016 and 2015/January 1, 2016 and for the year ended December 31, 2016 have been restated as if the restructuring transaction had occurred since January 1, 2016. For the year ended December 31, 2016 of CTB's statement profit (loss) is presented as "Effect of Proforma Adjustments – Pre – acquisition Loss" in the consolidated statement Profit or Loss and Other Comprehensive Income including restatement of consolidated statement of its cash flows, while JJI's financial statements did not restated due to restructuring different effect was not material.

Tanggal 31 Desember 2016

As of December 31, 2016

	31 Desember 2016 (Dilaporkan sebelumnya)/ December 31, 2016/ (As previously reported)	Penyesuaian penyajian kembali/ Restatement adjustments	31 Desember 2016 (Disajikan kembali)/ December 31, 2016 (As restated)	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.187.828.589.601	257.207	1.187.828.846.808	Cash and cash equivalents
Persediaan	2.958.567.554.828	15.854.672.907	2.974.422.227.735	Inventories
ASET TIDAK LANCAR				NON - CURRENT ASSETS
Tanah untuk pengembangan	741.348.057.211	116.675.602.626	858.023.659.837	Land for development
Aset tidak lancar lainnya	515.647.658.479	740.006.139	516.387.664.618	Other non-current assets
LIABILITAS				LIABILITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITY
Utang usaha kepada pihak ketiga	136.035.566.107	2.163.358.129	138.198.924.236	Trade payables to third parties
Utang pihak-pihak berelasi	1.345.752.928	131.982.295.049	133.328.047.977	Due to related parties
Utang pajak	37.764.991.654	1.160.069	37.766.151.723	Taxes payable
Uang muka pelanggan	1.133.917.000.442	159.448.856	1.134.076.449.298	Advances received from customers
EQUITAS				EQUITY
Proforma akuisisi	-	(1.035.723.224)	(1.035.723.224)	Acquisition proforma

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

ac. Akuisisi bisnis dan penyajian kembali atas
laporan keuangan konsolidasi (lanjutan)

Tanggal 31 Desember 2016 (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

ac. Business acquisition and restatement of
the consolidated financial statements
(continued)

As of December 31, 2016 (continued)

	31 Desember 2016 (Dilaporkan sebelumnya)/ December 31, 2016/ (As previously reported)	Penyesuaian penyajian kembali/ Restatement adjustments	31 Desember 2016 (Disajikan kembali)/ December 31, 2016 (As restated)	
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian				Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Beban umum dan administrasi	(268.558.898.057)	(5.677.319)	(268.564.575.376)	General and administration expenses
Penghasilan lain-lain	17.536.979.344	8.663.153	17.545.642.497	Other income
Beban lain-lain	(6.419.378.321)	(1.352.815.624)	(7.772.193.945)	Other expense
LABA USAHA	590.102.694.022	(1.349.829.794)	588.752.864.228	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian rugi entitas asosiasi	(15.511.291.873)	3.692	(15.511.288.181)	Share in net loss of associates
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	501.240.365.682	(1.349.826.102)	499.890.539.580	PROFIT BEFORE FINAL AND INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak penghasilan, neto	(9.109.983.571)	(1.082.750)	(9.111.066.321)	Income tax expense, net
LABA SEBELUM EFEK PENYESUAIAN PROFORMA	422.331.482.436	(1.350.908.852)	420.980.573.584	NET PROFIT BEFORE EFFECT OF PROFORMA ADJUSTMENTS
Laporan arus kas konsolidasian				Consolidated statements of cash flows
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	245.437.727.346	116.674.974.625	362.112.701.971	Net cash flows provided by operating activities
Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(185.776.513.221)	(116.675.602.626)	(302.452.115.847)	Net cash flows used in investing activities

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

Tanggal 1 Januari 2016 / 31 Desember 2015

As of January 1, 2016 / December 31, 2015

	1 Januari 2016 / 31 Desember 2015 (Dilaporkan sebelumnya)/ January 1, 2016 / December 31, 2015 (As previously reported)	Penyesuaian penyajian kembali/ Restatement adjustments	31 Desember 2015 (Disajikan kembali)/ December 31, 2015 (As restated)	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	716.716.497.948	1.001.831	716.717.383.156	Cash and cash equivalents
Persediaan	2.615.969.023.771	15.762.191.033	2.631.731.214.804	Inventories
Pajak dibayar dimuka	103.475.844.680	833.559.500	104.309.404.180	Prepaid taxes
ASET TIDAK LANCAR				NON - CURRENT ASSETS
Aset tidak lancar lainnya	288.842.026.810	53.000	288.842.079.810	Other non-current assets
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha kepada pihak ketiga	119.792.276.965	2.163.354.990	121.955.631.955	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	79.213.237.667	109.512.009	79.322.749.676	Other payables
Utang pihak-pihak berelasi	1.603.256.646	14.748.304.849	16.351.561.495	Due to related parties
Utang pajak	34.361.395.000	281.265	34.361.676.265	Taxes payable
EKUITAS				EQUITY
Proforma akuisisi	-	(424.764.372)	(424.764.372)	Acquisition proforma

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Kelompok Usaha mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian asumsi dan estimasi ini dapat menyebabkan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amounts of the assets or liabilities affected in future periods.

a. Pertimbangan

a. Judgments

Penentuan mata uang fungsional

Determination of functional currency

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Kelompok Usaha adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban pokok penjualan serta beban langsung terkait.

The functional currency of each of the entities under the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenues and the related costs of sales and direct costs.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengakuan pendapatan

Ketika kontrak untuk penjualan properti atas penyelesaian konstruksi dinilai berdasarkan kontrak konstruksi, pendapatan diakui dengan metode persentase penyelesaian, sesuai dengan tahapan konstruksi (Catatan 2v). Persentase penyelesaian dibuat berdasarkan tahapan penyelesaian proyek atau kontrak, ditentukan berdasarkan pembagian biaya-biaya kontrak yang dikeluarkan sampai dengan saat ini terhadap estimasi biaya proyek atau kontrak.

Klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan

Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 Revisi (2014). Analisis aset dan liabilitas keuangan Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 36.

Penyisihan penurunan nilai piutang usaha

Kelompok Usaha mengevaluasi kerugian penurunan nilai piutang berdasarkan identifikasi akun tertentu apakah terdapat bukti obyektif bahwa pelanggan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangan mereka.

Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat cadangan spesifik atas piutang pelanggan guna mengurangi piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan sebagai informasi tambahan yang diterima mempengaruhi penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Tidak terdapat penyisihan penurunan nilai piutang usaha yang diakui pada tanggal 31 Desember 2017, 2016 dan 2015 (Catatan 5).

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Revenue recognition

When a contract for the sale of a property upon completion of construction is judged to be a construction contract, revenue is recognized using the percentage-of-completion method as construction progresses (Note 2v). The percentage of completion is made by reference to the stage of completion of the project or contract, determined based on the proportion of the contract costs incurred to date to the total estimated costs of the project or contract.

Classification of financial assets and financial liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK No. 55 Revised (2014). Analysis of the Group's financial assets and liabilities are disclosed in Note 36.

Allowance for impairment of receivables

The Group evaluates impairment losses of receivables based on specific account identification whether there is objective evidence that certain customers are unable to meet their financial obligations.

In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific allowances for customers against amounts due to reduce the receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables. No allowance for impairment of trade receivables had been recognized as of December 31, 2017, 2016 and 2015 (Note 5).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian properti

Kelompok Usaha menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan properti:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan (terutama kantor dan properti ritel) yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Kelompok Usaha, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Persediaan properti terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Kelompok Usaha dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Kontrak sewa operasi - Kelompok Usaha sebagai lessor

Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Kelompok Usaha telah menentukan, berdasarkan evaluasi atas syarat dan kondisi dari perjanjian, bahwa semua risiko signifikan dan manfaat kepemilikan atas properti yang disewakan tersebut masih dimiliki oleh Kelompok Usaha dan, dengan demikian, Kelompok Usaha mengakui transaksi sewa sebagai sewa operasi.

Penentuan pengendalian

Kelompok Usaha menentukan bahwa Kelompok Usaha memiliki pengendalian atas GMS, CTM dan CCS meskipun Kelompok Usaha hanya memiliki 50% kepemilikan atas perusahaan tersebut karena Kelompok Usaha memiliki hak atas imbal hasil variabel dari kepemilikannya dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui pengendaliannya.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property or property inventory:

- *Investment property consists of land and buildings (principally offices and retail property) which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Property inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell on or before completion of construction.*

Operating lease contracts - the Group as lessor

The Group has entered into various commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of the leased property and, therefore, it accounts for the leases as operating leases.

Determination of control

The Group determines that it has control over GMS, CTM and CCS even though it only holds 50% ownership of the companies because the Group has rights of variable returns from its involvement and the Group has the ability to affect those returns through its control of the companies.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penentuan pengendalian (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kontraktual antara GMS/CTM yang dikendalikan oleh CMP, dan CCS yang dikendalikan oleh CMPA, para pihak menyetujui bahwa CMP dan CMPA memiliki hak untuk sepenuhnya mengoperasikan dan mengendalikan seluruh aktivitas pengembangan dan operasional atas GMS/CTM dan CCS, sehingga CMP dan CMPA memiliki kemampuan untuk mengarahkan aktivitas yang relevan yang masing-masing mempengaruhi imbal hasil GMS/CTM dan CCS.

Penentuan dan klasifikasi pengendalian bersama

Kelompok Usaha menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama yang membutuhkan penilaian aktifitas relevan dan apakah keputusan membutuhkan kesepakatan bersama. Kelompok Usaha menentukan aktivitas relevan untuk pengendalian bersama terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan operasi dan modal.

Pertimbangan diperlukan dalam mengklasifikasikan pengaturan bersama. Pengklasifikasian pengaturan bersama mengharuskan Kelompok Usaha untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Khususnya, Kelompok Usaha mempertimbangkan :

- Struktur dari pengaturan bersama - apakah terbentuk melalui sarana terpisah
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui sarana terpisah, Kelompok Usaha juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
 - a. Bentuk hukum dari sarana terpisah
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

Determination of control (continued)

Based on the contractual arrangements between GMS/CTM which are controlled by CMP, and CCS which is controlled by CMPA, the parties agreed that CMP and CMPA have the right to fully operate and control all development and operational activities of GMS/CTM and CCS, giving CMP and CMPA the ability to direct the relevant activities which directly affect the returns of GMS/CTM and CCS, respectively.

Determination and classification of a joint arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from :*
 - a. *The legal form of the separate vehicle*
 - b. *The terms of the contractual arrangement*
 - c. *Other facts and circumstances (when relevant).*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

a. Pertimbangan (lanjutan)

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda atas pengaturan bersama apakah pengaturan tersebut merupakan operasi bersama atau ventura bersama akan mempengaruhi perlakuan akuntansi untuk setiap kesimpulan secara material.

Pada 31 Desember 2017 dan 2016, pengaturan bersama yang terdapat pada Kelompok Usaha seluruhnya adalah dalam bentuk operasi bersama.

b. Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan mengakibatkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasinya pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Situasi dan asumsi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Kelompok Usaha sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

a. Judgments (continued)

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As at December 31, 2017 and 2016, all of the Group's joint arrangements are in the form of joint operations.

b. Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Estimation of net realizable value for inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value.

Net realizable value for completed inventories are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group in the light of recent market transactions.

Net realizable value for inventories under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed properties, less estimated cost to complete construction and an estimate of the time value of money to the date of completion.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan aset tetap dan properti investasi

Biaya perolehan aset tetap dan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap dan properti investasi antara 5 dan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya.

Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

Penilaian properti

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat terkini yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Kelompok Usaha yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 diungkapkan di Catatan 11 dan 12 dalam laporan keuangan konsolidasian.

Penentuan nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan

Ketika nilai wajar dari aset keuangan dan liabilitas keuangan yang dicatat atau disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tidak dapat diambil dari pasar yang aktif, maka nilai wajarnya ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian termasuk model *discounted cash flow*. Masukan untuk model tersebut dapat diambil dari pasar yang dapat diobservasi, tetapi apabila hal ini tidak dimungkinkan, sebuah tingkat pertimbangan disyaratkan dalam menetapkan nilai wajar.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of fixed assets and investment properties

The costs of fixed assets and investment properties are depreciated on a straight-line method basis over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these fixed assets and investment properties to be between 5 and 20 years. These are common life expectancies applied in the industry where the Group conducts its business.

Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets and, therefore, future depreciation charges could be revised. Further details are disclosed in Notes 11 and 12.

Valuation of property

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair values as of December 31, 2017 and 2016 are disclosed in Notes 11 and 12 to the consolidated financial statements.

Determination of fair values of financial assets and financial liabilities

When the fair value of financial assets and financial liabilities recorded or presented in the consolidated statements of financial position cannot be derived from active markets, their fair value is determined using valuation techniques including the discounted cash flow model. The inputs to these models are taken from observable markets where possible, but where this is not feasible, a degree of judgment is required in establishing fair value.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pertimbangan tersebut mencakup penggunaan masukan seperti risiko likuiditas, risiko kredit dan volatilitas. Perubahan dalam asumsi mengenai faktor-faktor tersebut dapat mempengaruhi nilai wajar dari instrumen keuangan yang dilaporkan.

Estimasi pensiun dan imbalan kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan biaya pensiun Kelompok Usaha bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, usia pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha langsung diakui dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto.

Realisasi dari aset pajak tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum dikompensasi sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga rugi fiskal tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan. Namun tidak terdapat kepastian bahwa entitas anak dapat menghasilkan penghasilan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan penggunaan sebagian atau keseluruhan dari aset pajak tangguhan tersebut.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

The judgment includes consideration of inputs such as liquidity risk, credit risk and volatility. Changes in assumptions about these factors could affect the reported fair value of financial instruments.

Estimation of pension and employee benefits

The determination of the Group's employee benefits liability and cost of pension is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income when they occur.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and net employee benefits expense.

Realization of deferred tax assets

Deferred tax assets are recognized for all tax losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available against which the losses can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable income, together with future tax planning strategies. However, there is no assurance that the subsidiaries will generate sufficient taxable income to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI OLEH MANAJEMEN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Ketidakpastian liabilitas perpajakan

Dalam situasi tertentu, Kelompok Usaha tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan oleh, atau negosiasi dengan, otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Kelompok Usaha menerapkan pertimbangan yang serupa dengan yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Kelompok Usaha membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan apakah liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

**3. MANAGEMENT'S USE OF JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Uncertain tax exposure

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income.

In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with PSAK No. 57, "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

Kas dan setara kas terdiri atas:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Kas	2.349.118.611	3.339.617.355
Bank - rupiah		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	110.979.374.015	46.469.478.426
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia	82.563.591.895	67.236.547.724
PT Bank Central Asia Tbk	62.326.061.876	53.544.061.664
PT Bank OCBC NISP Tbk	42.326.232.273	131.866.152.867
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	9.502.664.616	5.619.761.240
PT Bank Panin Tbk	4.993.383.707	5.880.310.453
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.852.372.157	1.729.063.155
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.333.477.910	565.897.449
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.286.115.110	308.472.611
PT Bank BRI Syariah	627.312.760	-
PT Bank Permata Tbk	521.335.891	1.091.535.033
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	433.155.000	361.573.301
PT Bank DKI	324.337.804	988.079.619
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi	250.503.076	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	212.915.179	131.291.399
PT Bank BNI Syariah	175.769.421	164.869.421
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung	41.564.892	61.903.024
PT Bank Mayapada	3.630.228	3.524.062
Total bank - rupiah	320.753.797.810	316.022.521.448
Bank – dolar AS		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	34.645.273.191	7.276.803
Bank – Euro		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	697.892	-
Total bank	355.399.768.893	316.029.798.251
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank OCBC NISP Tbk	264.380.948.089	232.637.268.452
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	258.260.729.166	289.282.500.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Persero) Tbk	50.000.000.000	50.000.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	29.000.000.000	38.500.000.000
PT Bank Mayapada Tbk	25.000.000.000	25.000.000.000
PT Pan Indonesia Tbk	10.000.000.000	-
PT Bank Permata Tbk	-	20.400.000.000
Lain-lain	-	3.000.000
Sub-total	636.641.677.255	655.822.768.452
Euro Eropa		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (EUR 309.194 dan EUR 309.184 masing- masing pada tahun yang berakhir Desember 2017 dan 2016)	5.000.899.713	4.378.662.750
Dolar AS		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD 4.000.000 dan USD 15.500.000 pada tahun yang berakhir Desember 2017 dan 2016)	54.192.000.000	208.258.000.000
Total deposito berjangka	695.834.576.968	868.459.431.202
Total	1.053.583.464.472	1.187.828.846.808

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash and cash equivalents consist of:

Cash on hand
Cash in banks - rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Sumitomo Mitsui Indonesia
PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Panin Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank BRI Syariah
PT Bank Permata Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank DKI
PT Bank Pembangunan Daerah Jambi
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank BNI Syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Selatan dan Bangka Belitung
PT Bank Mayapada
Total cash in banks - rupiah
Cash in banks – US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Cash in banks – Euro
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Total cash in banks
Time deposits
Rupiah
PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk
Others
Sub-total
European Euro
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (EUR 309,194 and EUR 309,184 in year ended December 2017 and 2016, respectively)
US Dollar
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (USD 4,000,000 and USD 15,500,000 in year ended December 2017 and 2016, respectively)
Total time deposits
Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Penghasilan keuangan" (Catatan 31).

Seluruh kas telah diasuransikan kepada PT Asuransi Indrapura, PT Avrisc Jaya General Insurance, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Zurich Insurance Ind dan PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp26.300.000.000 dan Rp24.733.649.887 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Kisaran tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Rupiah	2,50% - 9,75%
Euro	0,10%
Dollar AS	0,50%

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA

Rincian piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Penjualan rumah	24.939.081.498
Penjualan kapling tanah	15.253.248.774
Penjualan ruko	10.142.143.498
Penjualan apartemen	10.566.673.107
Penjualan kantor	5.565.289.203
Sewa	5.715.241.764
Lain-lain	581.478.599
Penyisihan piutang ragu-ragu	(14.190.305)
Total	72.748.966.138

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income" (Note 31).

All cash on hand is covered by insurance with PT Asuransi Indrapura, PT Avrisc Jaya General Insurance, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Zurich Insurance Ind and PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, all third parties, against theft and other risks totaling Rp26,300,000,000 and Rp24,733,649,887 as of December 31, 2017 and 2016, respectively. The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

The ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	3,20% - 9,25%	Rupiah
	0,10%	Euro
	0,50%	US Dollar

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2017 and 2016, no cash and cash equivalents were used as collateral for obligations or restricted in use.

5. TRADE RECEIVABLES

The details of trade receivables from third parties are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	8.059.790.196	Sales of houses
	2.294.900.841	Sales of land lots
	90.995.005.359	Sales of shop houses
	-	Sales of apartments
	-	Sales of offices
	1.820.691.389	Rental
	77.648.481	Others
	-	Allowance for doubtful accounts
Total	103.248.036.266	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, semua piutang usaha dari pihak ketiga milik Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Pada akhir periode pelaporan, piutang usaha dari pihak ketiga digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang sebesar 37.22% dari total Fasilitas Kredit Modal Kerja, Pinjaman Transaksi Khusus dan Fasilitas *Treasury Line*.

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	71.308.542.441	97.369.852.197
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai:		
1 sampai 30 hari	690.869.871	4.434.945.432
31 sampai 60 hari	171.671.657	313.205.862
61 sampai 90 hari	187.842.537	334.736.175
Lebih dari 90 hari	390.039.632	795.296.600
Total	72.748.966.138	103.248.036.266

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2017 telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari piutang tidak tertagih di masa depan sedangkan pada tanggal 31 Desember 2016, tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga.

Kelompok Usaha mempunyai beberapa perjanjian sewa untuk jangka waktu yang bervariasi antara 5 sampai 20 tahun. Dalam perjanjian tersebut, Kelompok Usaha setuju untuk menyediakan ruko kepada lessee dengan jumlah nilai penyewaan yang ditetapkan berdasarkan luas ruko yang digunakan.

Sehubungan dengan sewa operasi dimana Kelompok Usaha sebagai lessor, berikut ini adalah jumlah agregat pembayaran sewa minimum masa depan untuk setiap tahun dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan (tidak diaudit):

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
< 1 tahun	14.241.804.030	13.587.955.307
1 - 5 tahun	42.409.226.535	39.766.378.939
> 5 tahun	32.240.124.437	34.855.981.967
Total	88.891.155.002	88.210.316.213

5. TRADE RECEIVABLES (continued)

As of December 31, 2017 and 2016, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in rupiah.

At the end of reporting period, trade receivables from third parties were pledged as collateral for long-term bank loans amounting to 37,22% of the total Working Capital Facility, "Pinjaman Transaksi Khusus" and Treasury Line Facility.

The aging analysis of trade receivables from third parties is as follows:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Neither past due nor impaired	71.308.542.441	97.369.852.197
Past due but not impaired		
1 to 30 days	690.869.871	4.434.945.432
31 to 60 days	171.671.657	313.205.862
61 to 90 days	187.842.537	334.736.175
more than 90 days	390.039.632	795.296.600
Total	72.748.966.138	103.248.036.266

Based on the review of the status of the individual receivables at the end of the period, the Group's management believes that the above allowance for impairment of trade receivables as of December 31, 2017 is sufficient to cover the losses that may arise from uncollectible trade receivables in the future, while, no allowance for impairment of trade receivables from third parties is necessary as of December 31, 2016.

The Group entered into several lease agreements with various terms ranging from 5 to 20 years. In these agreements, the Group agreed to provide shop houses to lessees with agreed rental value based on the size of the area to be used.

In relation to the operating lease agreements above where the Group is the lessor, the following is the aggregate amount of future minimum lease receivables for each year under non-cancellable operating leases (unaudited):

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Piutang lain-lain terdiri dari:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Piutang mitra usaha pengaturan bersama	332.158.083.403
Piutang bea balik nama	2.137.085.933
Piutang bunga	1.626.210.796
Piutang karyawan	92.582.000
Piutang penghuni rumah	12.132.282
Lainnya	10.751.891.265
Total	346.777.985.679

Piutang mitra usaha pengaturan bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh mitra usaha kepada kerjasama operasi dan kerjasama lainnya.

Piutang penghuni rumah merupakan piutang atas listrik, air dan operasi estat.

Piutang bea balik nama merupakan dana talangan terkait pengurusan legal kepemilikan penghuni rumah.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

7. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Aset pengembangan real estat:	
Tanah dalam pengembangan	2.491.392.734.571
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	503.068.718.134
Kantor dalam penyelesaian	89.502.982.223
Apartemen dalam penyelesaian	73.017.222.640
Total	3.156.981.657.568

6. OTHER RECEIVABLES

Other receivables consist of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
360.540.765.356		<i>Joint operation partner receivables</i>
725.854.530		<i>Change in ownership receivables</i>
557.402.906		<i>Interest receivables</i>
124.442.824		<i>Receivables from employees</i>
12.132.282		<i>Receivables from residents</i>
11.055.583.624		<i>Others</i>
373.016.181.522		Total

Joint operation partner receivables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the partners to the joint operation and other arrangements.

Receivables from residents represent receivables for electricity, water and estate operations.

Change in ownership receivable represents bailout funds related to legal ownership of the resident's house.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group's management believes that all other receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

7. INVENTORIES

Inventories consist of:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
2.326.173.485.364		<i>Real estate development assets:</i>
540.939.494.236		<i>Land under development</i>
76.652.656.325		<i>Residential and shop houses</i>
30.656.591.810		<i>under construction</i>
		<i>Office under construction</i>
		<i>Apartment under construction</i>
2.974.422.227.735		Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Saldo awal	2.326.173.485.364	2.123.008.745.742
Penambahan:		
Pembelian tanah dan pengembangan lahan	426.332.947.677	407.483.139.303
Reklasifikasi dari uang muka pembelian tanah (Catatan 9)	31.135.021.850	-
Reklasifikasi dari persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	-	14.284.670.100
Reklasifikasi dari tanah untuk pengembangan	49.951.441.814	-
Reklasifikasi dari properti investasi	975.732.500	-
Reklasifikasi dari aset tetap	847.164.250	-
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan	(331.211.773.095)	(176.708.845.370)
Reklasifikasi ke:		
Aset-tetap (Catatan 11)	(4.365.570.838)	(3.850.232.146)
Pengalihan kepemilikan tanah	-	(14.673.314.458)
Properti investasi (Catatan 12)	(6.968.434.704)	(23.370.677.807)
Persediaan – Apartemen dalam penyelesaian	(1.215.000.000)	-
Reklasifikasi ke akun piutang pihak berelasi	(262.280.247)	-
Saldo akhir	2.491.392.734.571	2.326.173.485.364

Mutasi persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Saldo awal	540.939.494.236	438.984.430.789
Penambahan:		
Biaya konstruksi	352.213.213.696	479.262.923.076
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan	(387.840.832.003)	(361.842.859.055)
Reklasifikasi ke:		
Aset tetap (Catatan 11)	(1.120.685.091)	(158.018.790)
Properti investasi (Catatan 12)	-	(1.022.311.684)
Persediaan tanah dalam pengembangan	-	(14.284.670.100)
Apartemen	(1.122.472.704)	-
Saldo akhir	503.068.718.134	540.939.494.236

Mutasi persediaan kantor dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Saldo awal	76.652.656.325	54.516.030.292
Penambahan:		
Biaya konstruksi	74.966.761.912	22.136.626.033
Pengurangan:		
Beban pokok penjualan	(62.116.436.014)	-
Saldo akhir	89.502.982.223	76.652.656.325

7. INVENTORIES (continued)

The movements of land under development are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Additions:</i>
<i>Purchases of land and development of land</i>
<i>Reclassification from advance payment for purchase of land (Note 9)</i>
<i>Reclassification from residential and shop-houses under construction</i>
<i>Reclassification from land under development</i>
<i>Reclassification from investment properties</i>
<i>Reclassification from fixed assets</i>
<i>Deductions:</i>
<i>Cost of sales</i>
<i>Reclassification to:</i>
<i>Fixed assets (Note 11)</i>
<i>Ownership of land transfer</i>
<i>Investment properties (Note 12)</i>
<i>Inventory – Apartment under development</i>
<i>Reclassification to due from related parties</i>

The movements of residential and shop houses under construction are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Additions:</i>
<i>Construction costs</i>
<i>Deductions:</i>
<i>Cost of sales</i>
<i>Reclassification to:</i>
<i>Fixed assets (Note 11)</i>
<i>Investment properties (Note 12)</i>
<i>Land under development</i>
<i>Apartment</i>

The movements of office under construction are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Addition:</i>
<i>Construction costs</i>
<i>Deduction:</i>
<i>Cost of sales</i>

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Saldo awal	30.656.591.810
Penambahan:	
Biaya produksi	68.774.721.441
Reklasifikasi dari:	
Persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	1.122.472.704
Persediaan tanah dalam pengembangan	1.215.000.000
Pengurangan:	
Beban pokok penjualan	(28.751.563.315)
Saldo akhir	73.017.222.640

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, reklasifikasi persediaan dari/ke aset tetap dan properti investasi dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Persediaan pengembangan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Persediaan:	
Tanah dalam pengembangan	504.384.310.950
Rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian	559.684.715.458
Total	1.064.069.026.408

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah seluas 56.874 m² dengan harga perolehan sebesar Rp69.425.923.336 dan bangunan seluas 1.993 m² dengan nilai buku sebesar Rp1.039.143.458 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Persediaan atas tanah seluas 10.548 m² dengan biaya perolehan sebesar Rp154.462.943.821 dijadikan jaminan atas utang obligasi pada tanggal 31 Desember 2016 (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah seluas 56.874 m² dengan harga perolehan sebesar Rp83.320.218.247 dan bangunan seluas 1.993 m² dengan nilai buku sebesar Rp878.847.468 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

7. INVENTORIES (continued)

The movements of apartment under construction are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	15.222.007.981	<i>Beginning balance</i>
		<i>Additions:</i>
	31.595.948.013	<i>Production costs</i>
		<i>Reclassification from:</i>
	-	<i>Residential and shophouses under construction</i>
	-	<i>Land under development</i>
		<i>Deductions:</i>
	(16.161.364.184)	<i>Cost of sales</i>
	30.656.591.810	Ending balance

As of December 31, 2017 and 2016, the reclassifications inventories from/to fixed assets and investment properties were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows (unaudited):

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	462.972.727.549	<i>Inventories:</i>
		<i>Land under development</i>
	401.450.695.167	<i>Residential and shop houses under construction</i>
Total	864.423.422.716	Total

As of December 31, 2017, inventory consisting of land with total area of 56,874 m² amounting to Rp69,425,923,336 and building with total area 1,993 m² with book value amounting to Rp1,039,143,458 are pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

Inventories of land with total area 10,548 m² with total cost amounting to Rp154,462,943,821 are pledged as collateral for bonds payable as of December 31, 2016 (Note 20).

As of December 31, 2016, inventory consisting of land with total area of 56,874 m² amounting to Rp83,320,218,247 and building with total area 1,993 m² with book value amounting to Rp878,847,468 are pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke persediaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Vega Prima Insurindo, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Zurich Insurance Ind dan PT Asuransi Indrapura, seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp 1.990.669.322.623 dan Rp1.298.087.705.480 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

7. INVENTORIES (continued)

There were no borrowing costs capitalized as part of inventories for the year ended December 31, 2017 and 2016.

Residential and shop houses under construction are covered by insurance against fire and other risks with PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT Asuransi FPG Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Vega Prima Insurindo, PT Mandiri AXA General Insurance, PT Zurich Insurance Ind and PT Asuransi Indrapura, all third parties, with total coverage of Rp1,990,669,322,623 and Rp1,298,087,70,480 as of December 31, 2017 and 2016.

The Group's management is of the opinion that the above insurance coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Based on the results of the review of the physical condition and net realizable values of the above inventories at the end of the reporting period, management believes that the net carrying values of the above inventories are fully realizable and hence, no allowance for impairment of inventories is necessary as of December 31, 2017 and 2016.

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini adalah entitas yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

The following entities have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

31 Desember 2017/December 31, 2017						
	Presentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Pengurangan Deduction	Nilai buku neto/ Net book value
CRM	50,00%	107.000.000.000	-	(59.146.303.593)	-	47.853.696.407
CMD	30,00%	169.243.665.000	-	(2.109.765.323)	(167.133.899.677)	-
CRC Media Graha	49,00%	1.225.000.000	-	(7.947.408)	-	1.217.052.592
Total		277.468.665.000	-	(61.264.016.324)	(167.133.899.677)	49.070.748.999
31 Desember 2016/December 31, 2016						
	Presentase kepemilikan Percentage of ownership (%)	Biaya perolehan/ Cost	Penambahan/ Addition	Akumulasi bagian atas rugi neto/ Accumulated equity in net loss	Nilai buku neto/ Net book value	
CRM	50,00%	59.000.000.000	48.000.000.000	(38.900.569.801)	68.099.430.199	CRM
CMD	30,00%	169.243.665.000	-	(2.109.765.323)	167.133.899.677	CMD
CRC Media Graha	49,00%	1.225.000.000	-	(7.870.968)	1.217.129.032	CRC Media Graha
Total		229.468.665.000	48.000.000.000	(41.018.206.092)	236.450.458.908	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam pengambilan keputusan terkait kebijakan keuangan dan operasi investee tetapi kekuasaan tersebut tidak dianggap sebagai memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas kebijakan tersebut.

PT Citra Raya Medika (CRM)

Investasi dalam CRM dimiliki langsung oleh Perusahaan. Entitas ini bergerak di bidang kesehatan di rumah sakit, klinik, poliklinik, dan/atau rumah perawatan medis termasuk layanan kesehatan lainnya.

Pada tahun 2017, mutasi investasi pada CRM hanya mengakui ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp20.245.733.791 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Pada tahun 2016, mutasi investasi pada CRM terdiri dari reklasifikasi dari akun piutang Entitas Anak sebesar Rp43.000.000.000 dan penambahan sebesar Rp5.000.000.000 dan pengakuan ekuitas atas rugi bersih CRM sebesar Rp13.918.074.471 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

Investasi di CMD direklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya karena adanya perubahan kepemilikan PT Citra Mitra Sembada (CMS) dari 10% menjadi 30% pada tahun 2014.

Berdasarkan akta jual beli saham No.73 pada tanggal 10 Maret 2017, entitas anak Perusahaan yakni PT Citra Mitra Sembada (CMS) menjual seluruh kepemilikannya di CMD sebanyak 169.243.665 lembar saham kepada PT Bina Pratama Sakatojaya senilai Rp240.920.412.000.

Pada tahun 2016, mutasi investasi pada CMD hanya menunjukkan pengakuan ekuitas atas rugi bersih sebesar Rp1.593.188.492 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

As of December 31, 2017 and 2016, the Company determined it has the power to participate in the financial and operating policy decisions of these investees but such power is not considered as control or joint control over those policy decisions.

PT Citra Raya Medika (CRM)

The investment in CRM is directly owned by the Company. This entity was established primarily to engage in health care business in hospitals, clinics, polyclinics and/or any house of medical treatment including other auxiliary services.

In 2017, the movements of investment in CRM only recognized equity amounting to Rp20,245,733,791 as net loss for the year ended December 31, 2017.

In 2016, the movements in the investment in CRM consist of reclassification from due from subsidiaries amounting to Rp43,000,000,000 and additional investment amounting to Rp5,000,000,000 and the recognition of share in equity amounting to Rp13,918,074,471 in the net loss of CRM for the year ended December 31, 2016.

PT Citra Mitra Digdaya (CMD)

The investment in CMD was reclassified from other non-current assets - investment in other entity due to changes in the ownership interest of PT Citra Mitra Sembada (CMS) from 10% to 30% in 2014.

Based on shares purchase deed No.73 dated March 10, 2017, a subsidiary's Company which is PT Citra Mitra Sembada (CMS) sold all shares of ownership in CMD amounting to 169,243,665 shares to PT Bina Pratama Sakatojaya with sales value amounting to Rp240,920,412,000.

In 2016, the movement of investment in CMD only represent the recognized equity amounting to Rp1,593,188,492 in the net loss of CMD for the year ended December 31, 2016.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

PT Citra Mitra Digdaya (CMD) (lanjutan)

CMD dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui CMS. CMD bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat berupa rumah dan ruko/rukan.

PT CRC Media Graha

Investasi di CRC Media Graha dimiliki secara tidak langsung oleh Perusahaan melalui PT Ciputra Media Graha senilai Rp1.225.000.000 atau sebesar 49%.

PT CRC Media Graha berdiri sejak Februari 2015 dan bergerak di bidang pengembangan dan penjualan real estat.

Informasi keuangan ringkasan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CRM	430.785.225.960	334.933.705.149
CRC Media Graha	2.500.000.000	16.219.200

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities
CRM	419.117.376.863	283.070.922.413
CMD	927.237.195.240	7.966.963.566
CRC Media Graha	2.500.000.000	16.063.200

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tidak tersedia nilai pasar terkait investasi pada entitas asosiasi dan tidak ada entitas asosiasi yang secara individu material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

8. INVESTMENTS IN ASSOCIATES (continued)

PT Citra Mitra Digdaya (CMD) (continued)

The investment in CMD is indirectly owned by the Company through CMS. CMD was established primarily to engage in development and sale of real estate such as houses and shop houses.

PT CRC Media Graha

The Investment in CRC Media Graha is owned by the Company indirectly through PT Ciputra Media Graha amounted Rp1,225,000,000 or for 49%.

PT CRC Media Graha was established in February 2015 and primarily engaged in development and sale of real estate.

The brief financial information of associates as follows:

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/ For the Year Ended December 31, 2017	
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Rugi Neto/ Net Loss
CRM	151.002.219.126	(40.491.467.583)
CRC Media Graha	-	(156.000)

	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ For the Year Ended December 31, 2016	
	Total Pendapatan/ Total Revenues	Rugi Neto/ Net Loss
CRM	138.559.519.811	(27.836.148.942)
CMD	-	(2.568.210.356)
CRC Media Graha	-	(59.000)

As of December 31, 2017 and 2016, there was no market price information available related to the investments in associate and there is no associate individually material to the consolidated financial statements.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

9. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Pembelian tanah	276.589.229.538	211.702.411.028
Pembelian aset tetap	33.917.181.700	20.712.032.500
BBN Akta	6.260.527.857	-
Operasional proyek	4.161.362.675	13.443.329.144
Kontraktor	822.853.338	1.959.756.887
Investasi (Catatan 33)	-	17.700.000.000
Lain-lain	3.145.095.156	-
Total	324.896.250.264	265.517.529.559

Uang muka dan biaya yang ditangguhkan lainnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Aset lancar	4.984.216.013	15.403.086.031
Aset tidak lancar	319.912.034.251	250.114.443.528
Total	324.896.250.264	265.517.529.559

Semua uang muka Kelompok Usaha dibayarkan kepada pihak ketiga kecuali uang muka atas investasi yang dibayarkan kepada entitas asosiasi. Sebagai informasi tambahan, semua uang muka Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

Uang muka pembelian tanah merupakan uang muka pembelian tanah yang berlokasi di Jakarta dan Tangerang.

Pada tahun 2017, uang muka pembelian tanah sebesar Rp32.918.853.904 dan Rp31.135.021.850 direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan dan persediaan tanah dalam pengembangan.

Pada tahun 2016, uang muka pembelian tanah sebesar Rp52.492.909.842 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 direklasifikasi ke tanah untuk pengembangan (Catatan 10).

Uang muka investasi merupakan akun investasi dari PT Citra Mitra Sembada kepada PT Citra Mitra Digdaya pada tanggal 31 Desember 2016 (Catatan 33), kemudian pada tahun 2017 uang muka investasi tersebut dibayarkan kembali oleh PT Citra Mitra Digdaya sehubungan dengan divestasi saham milik CMD.

Uang muka kepada kontraktor merupakan pembayaran untuk proyek-proyek konstruksi yang akan digunakan sebagai pengurang atas tagihan kontraktor di masa yang akan datang.

9. ADVANCE PAYMENTS

This account consists of the following:

<i>Purchase of land</i>
<i>Purchase of fixed assets</i>
<i>Transfer of ownership</i>
<i>Operational project</i>
<i>Contractor</i>
<i>Investment (Note 33)</i>
<i>Others</i>

Advance payments and other deferred charges are presented in the consolidated statement of financial position as follows:

<i>Current assets</i>
<i>Non-current assets</i>

All of the Group's advance payments are made to third parties except advances for investments which are made to associates. In addition, all of the Group's advance payments are denominated in rupiah.

Advance payments for purchase of land represent advance payments for acquisition of land properties located in Jakarta and Tangerang.

In 2017, Advance payments for purchase of land properties amounting to Rp32,918,853,904 and Rp31,135,021,850 were reclassified to land for development and inventory of land under development.

In 2016, Advance payments for purchase of land properties amounting to Rp52,492,909,842 for the year ended December 31, 2016, were reclassified to land for development (Note 10).

Advances for investment represents investment account from PT Citra Mitra Sembada to PT Citra Mitra Digdaya as of December 31, 2016 (Note 33), then 2017 the advance payment for investment was paid back by PT Citra Mitra Digdaya (CMD) in relation to CMD shares divestment.

Advances to contractors represent payments for construction projects that will be applied to contractors' billings as payments in the future.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Akun ini merupakan tanah yang dimiliki oleh Kelompok Usaha untuk dikembangkan pada masa mendatang dengan rincian sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2017/December 31, 2017		31 Desember 2016/December 31, 2016		Location
	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost	Luas/Area (ha) (tidak diaudit/ unaudited)	Total Biaya/ Total Cost	
Cikupa, Tangerang	575	697.438.330.729	561	666.103.781.451	Cikupa, Tangerang
Semanan, Kalideres	18	101.452.787.308	18	73.872.008.386	Semanan, Kalideres
Talang Kelapa, Palembang	33	118.047.870.000	33	118.047.870.000	Talang Kelapa, Palembang
Total tanah untuk pengembangan	626	916.938.988.037	612	858.023.659.837	Total land for development

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut (tidak diaudit):

The status of ownership of land for development is as follows (unaudited):

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	Luas/Area (ha)	Luas/Area (ha)	
Pelepasan hak Sertifikat Hak Guna Bangunan	558 68	550 62	Relinquishment of rights on land Building rights title
Total	626	612	Total

Pada tahun 2017 dan 2016, uang muka pembelian tanah masing-masing sebesar Rp32.918.853.904 Rp52.492.909.842 telah direklasifikasi ke dalam akun tanah untuk pengembangan (Catatan 9).

In 2017 and 2016, advances for purchase of land amounting to Rp32,918,853,904 and Rp52,492,909,842, respectively, were reclassified to land for development (Note 9).

Pada tahun 2016, tanah untuk pengembangan sebesar Rp102.675.097.718 telah direklasifikasi ke dalam akun piutang pihak-pihak berelasi (Catatan 33) dan persediaan (Catatan 7).

In 2016 land for development amounting to Rp102,675,097,718, was reclassified to balances and transactions with related parties (Note 33) and inventories (Note 7).

Pada tahun 2017, entitas anak perusahaan yakni PT Citra Adyapataka melakukan penjualan tanah untuk pengembangan sebesar Rp1.453.194.348.

In 2017, the Company's subsidiary, which is PT Citra Adyapataka sold a parcel of land for development amounted to Rp1,453,194,348.

Tidak terdapat biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah untuk pengembangan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

There were no borrowing costs capitalized as part of land for development for the period ended December 31, 2017 and 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tanah untuk pengembangan seluas 517.758 m² digunakan sebagai jaminan untuk penjaminan yang disediakan oleh *International Finance Corporation* (IFC) terkait dengan pinjaman (Catatan 21).

As of December 31, 2017 and 2016, land properties for development with total area of 517,758 m² were pledged as collateral for the guarantee provided by the International Finance Corporation (IFC) related to the loans payable (Notes 21).

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 tidak terdapat penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan.

As of December 31, 2017 and 2016, there was no impairment in the value of land for development.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut:

11. FIXED ASSETS

The details of fixed assets are as follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/ For the Year Ended December 31, 2017						
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	32.588.401.421	-	-	51.030.169 ⁽¹⁾	32.639.431.590	Land
Bangunan dan prasarana	146.058.079.728	10.927.275.258	(25.568.800)	5.104.394.683 ⁽²⁾	162.064.180.869	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	52.667.015.407	7.960.513.557	(1.506.455.898)	(934.525.726) ⁽³⁾	58.186.547.340	Furniture and fixtures
Kendaraan	10.180.960.027	1.938.490.600	(37.433.864)	(1.391.427.898)	10.690.588.865	Vehicles
Peralatan proyek	1.377.197.870	1.753.332.099	-	1.468.889.373	4.599.419.342	Project equipment
Sub-total	242.871.654.453	22.579.611.514	(1.569.458.562)	4.298.360.601	268.180.168.006	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	143.913.731.460	5.192.843.364	-	340.731.078	149.447.305.902	Construction in progress
Total biaya perolehan	386.785.385.913	27.772.454.878	(1.569.458.562)	4.639.091.679	417.627.473.908	Total cost
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	32.835.052.749	8.750.344.449	-	-	41.585.397.198	Buildings and infrastructures
Peralatan dan perabot	31.948.678.681	8.402.928.459	(1.087.083.192)	-	39.264.523.948	Furniture and fixtures
Kendaraan	5.726.336.039	1.119.740.418	(12.183.864)	-	6.833.892.593	Vehicles
Peralatan proyek	927.592.957	412.657.521	-	-	1.340.250.478	Project equipment
Total akumulasi penyusutan	71.437.660.426	18.685.670.847	(1.099.267.056)	-	89.024.064.217	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	315.347.725.487				328.603.409.691	Net book value

¹⁾ Reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan ke aset tetap tanah dengan total biaya perolehan sebesar Rp2.374.337.961 (Catatan 7) dikurangi dengan reklasifikasi ke akun aset tetap - bangunan dan prasarana dengan biaya perolehan sebesar Rp2.323.307.792.

²⁾ Reklasifikasi dari akun aset tetap - tanah dan aset tetap dalam penyelesaian dengan biaya masing-masing sebesar 2.323.307.792 dan Rp1.660.401.800 dan sisanya merupakan reklasifikasi dari persediaan bangunan dalam penyelesaian dengan biaya perolehan sebesar Rp1.120.685.091 (Catatan 7).

³⁾ Reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan dan akun aset tetap - peralatan proyek dengan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp847.164.250 dan Rp9.901.001 sisanya merupakan reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian dengan biaya perolehan sebesar Rp77.461.475 (Catatan 7).

¹⁾ *Reclassification from inventories of land under development to fixed asset land with total cost amounting to Rp2.374.337.961 (Note 7) less with reclassification to fixed assets of building and infrastructures amounting to Rp2,323,307,792.*

²⁾ *Reclassification from fixed assets of land to fixed asset land and construction in progress amounting to Rp2,323,307,792 and Rp1.660.401.800 respectively. Remaining balance represents reclassification from inventory building amounting to Rp1,120,685,091 (Note 7).*

³⁾ *Reclassification from inventory land under development and fixed assets of project equipment amounting to Rp847,164,250 and Rp9.901.101. Remaining balance represents reclassification from constructions in progress amounting to Rp77,461,475 (Note 7).*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian aset tetap adalah sebagai berikut: (lanjutan)

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of fixed assets are as follows: (continued)

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ For the Year Ended December 31, 2016					
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya Perolehan					
Tanah	27.153.159.473	1.585.009.802		3.850.232.146 ⁽¹⁾	32.588.401.421
Bangunan dan prasarana	135.401.840.722	5.584.991.294	(25.308.490)	5.096.556.202 ⁽²⁾	146.058.079.728
Peralatan dan perabot	44.580.778.039	8.641.885.218	(555.647.850)		52.667.015.407
Kendaraan	10.073.596.936	472.088.546	(364.725.455)		10.180.960.027
Peralatan proyek	998.881.845	378.316.025	-	-	1.377.197.870
Sub-total	218.208.257.015	16.662.290.885	(945.681.795)	8.946.788.348	242.871.654.453
Aset dalam penyelesaian	137.987.920.273	10.864.348.599	-	(4.938.537.412)	143.913.731.460
Total biaya perolehan	356.196.177.288	27.526.639.484	(945.681.795)	4.008.250.936	386.785.385.913
Akumulasi penyusutan					
Bangunan dan prasarana	25.023.473.167	7.812.883.261	(1.303.679)	-	32.835.052.749
Peralatan dan perabot	24.547.175.504	7.608.768.813	(207.265.636)	-	31.948.678.681
Kendaraan	4.953.687.303	1.137.374.191	(364.725.455)	-	5.726.336.039
Peralatan proyek	615.727.572	311.865.385	-	-	927.592.957
Total akumulasi penyusutan	55.140.063.546	16.870.891.650	(573.294.770)	-	71.437.660.426
Nilai buku neto	301.056.113.742				315.347.725.487

¹⁾ reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan ke aset tetap tanah dengan biaya perolehan sebesar Rp3.850.232.146 (Catatan 7).

²⁾ reklasifikasi dari persediaan rumah tinggal dan ruko dalam penyelesaian ke akun aset tetap bangunan dan prasarana sebesar Rp158.018.790 (Catatan 7) dan sisanya merupakan reklasifikasi dari akun aset tetap - aset dalam penyelesaian dengan biaya perolehan sebesar Rp4.938.537.412.

¹⁾ reclassification from inventories of land under development to fixed asset of land amounting to Rp3,850,232,146 (Note 7).

²⁾ reclassification from inventory of residential and shophouses under construction to fixed asset of buildings and infrastructures amounting to Rp158,018,790 (Note 7) and its remaining balance represents reclassification from fixed asset of construction on progress amounting to Rp4,938,537,412.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, reklasifikasi ke dan dari aset tetap dari dan/ke properti investasi dan persediaan dikarenakan adanya perubahan intensi manajemen atas penggunaan aset tersebut.

Kelompok Usaha memiliki beberapa bidang tanah, dengan Hak Milik dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2023 sampai dengan tahun 2044 dan dapat diperpanjang/diperbaharui.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dibebankan pada akun-akun sebagai berikut:

As of December 31, 2017 and 2016, the reclassifications to and from fixed assets and from and/to investment properties and inventories were due to the changes in management's intention on the use of these assets.

The Group's land properties are covered by rights to own and rights to use, which are valid up to various dates in years 2023 to 2044 that are renewable/extendable.

The amounts of depreciation for the year ended December 31, 2017 and 2016 are charged to the following accounts:

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,			
	2017	2016	
Beban umum dan administrasi (Catatan 28)	13.941.602.392	10.726.961.241	General and administrative expenses (Note 28)
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27)	4.518.998.546	5.918.708.443	Cost of sales and direct costs (Note 27)
Beban penjualan	225.069.909	225.221.966	Selling expenses
Total	18.685.670.847	16.870.891.650	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Rincian laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2017	2016
Biaya perolehan	1.569.458.562	945.681.795
Akumulasi penyusutan	(1.099.267.056)	(573.294.770)
Nilai buku neto	470.191.506	372.387.025
Harga jual	584.243.920	662.299.173
Laba penjualan aset tetap	114.052.414	289.912.148

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017 Proyek	Perkiraan Persentase Penyelesaian (tidak diaudit)/ Estimated Percentages of Completion (unaudited)	Jumlah/ Amount
Hotel, Citra Plaza, Kemayoran	8%	136.826.601.832
Rumah Contoh dan kantor Pemasaran, Citra Plaza, Kemayoran	84%	7.388.571.922
Kantor Pemasaran	1%	1.414.933.500
Lainnya	5%	3.817.198.648
Jumlah aset dalam penyelesaian		149.447.305.902

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2017 berdasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2017, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut di atas diharapkan terjadi.

Tidak ada biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke dalam akun aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah seluas 40.893 m² dengan harga perolehan sebesar Rp14.794.442.453 dan bangunan seluas 5.049 m² dengan nilai buku sebesar Rp21.179.082.706 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah seluas 40.893 m² dengan harga perolehan sebesar Rp14.794.442.453 dan bangunan seluas 5.049 m² dengan nilai buku sebesar Rp19.825.189.786 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

11. FIXED ASSETS (continued)

The details of gain on sale of fixed assets are as follows:

	Cost
	Accumulated depreciation
	Net book value
	Selling price
	Gain on sale of fixed assets

The details of construction in progress are as follows:

Perkiraan Tanggal Penyelesaian (tidak diaudit)/ Estimated Date of Completion (unaudited)	December 31, 2017 Projects
Kuartal 4 2021 / 4 th kuartal 2021	Hotel, Citra Plaza, Kemayoran
Kuartal 4 2018 / 4 th kuartal 2018	Show Units and Marketing
Kuartal 4 2018 / 4 th kuartal 2018	Gallery, Citra Plaza, Kemayoran
Kuartal 4 2018 / 4 th kuartal 2018	Gallery Marketing
	Others
	Total construction in progress

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2017 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2017, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

No borrowing costs were capitalized to fixed assets for the year ended December 31, 2017 and 2016.

As of December 31, 2017, land properties consisting of land with total land area of 40,893 m² amounting Rp14,794,442,453 and building with total area 5,049 m² with book value amounting to Rp21,179,082,706 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2016, land properties consisting of land with total area of 40,893 m² amounting to Rp14,794,442,453 and building with total area 5,049 m² with book value amounting to Rp19,825,189,786 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah dan bangunan masing-masing seluas 3.023 m² dan 2.878 m² dengan nilai buku Rp2.122.317.254 dan Rp18.190.628.137 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah dan bangunan masing-masing seluas 4.414 m² dan 2.162 m² dengan nilai buku Rp3.561.810.538 dan Rp736.506.180 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Manajemen menelaah bahwa nilai wajar aset tetap dari tanah dan bangunan tidak mengalami perubahan yang signifikan dibandingkan dengan nilai wajar pada tahun buku 31 Desember 2016.

Nilai wajar dari aset tetap berupa tanah dan bangunan sebesar Rp1.101.493.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016 yang telah ditentukan berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya tertanggal 14 Oktober 2016 (tidak diaudit).

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya pada PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Fairfact Insurance Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, semua pihak ketiga, berdasarkan paket polis gabungan dengan keseluruhan nilai pertanggungan sebesar Rp295.702.938.509 dan Rp259.968.857.323 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016. Manajemen Kelompok Usaha berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tidak terdapat penurunan nilai pada aset tetap sebab tidak ada kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut tidak dapat dipulihkan kembali.

11. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2017, land and building with total area of 3,023 m² and 2,878 m² with book value amounting to Rp2,122,317,254 and Rp18,190,628,137 are used as collateral for bonds payable (Note 20).

As of December 31, 2016, land and building with total area of 4,414 m² and 2,162 m² with book value amounting to Rp3,561,810,538 and Rp736,506,180 are used as collateral for bonds payable (Note 20).

Management analyzes the fair value of fixed assets consisting land and building did not change significantly compared with the year ended December 31, 2016.

The fair value of fixed assets consisting of land and buildings amounting to Rp1,101,493,000,000 as of December 31, 2016, were determined by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated October 14, 2016 (unaudited).

Fixed assets and investment properties (Note 12), except land, are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) with PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Himalaya Pelindung, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Avrist General Insurance, PT Fairfact Insurance Indonesia, PT Ace Jaya Proteksi, PT Mitra, Iswara & Rorimpandey, PT AIG Insurance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia, all third parties, under blanket policies totaling Rp295,702,938,509 and Rp259,968,857,323 as of December 31, 2017 and 2016, respectively. The management of the Group is of the opinion that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2017 and 2016, there was no impairment in the value of fixed assets since there were no events or changes in circumstances that indicated that the carrying amount of fixed assets may not be fully recoverable.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian properti investasi adalah sebagai berikut:

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details of investment properties are as follows:

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/
For the Year Ended December 31, 2017**

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Cost
Tanah	99.479.885.961	-	(5.421.144.248) ²⁾	94.058.741.713	Land
Bangunan dan prasarana	101.570.843.095	2.742.934.512	4.004.499.628 ¹⁾	108.318.277.235	Buildings and infrastructures
Peralatan	2.994.828.924	-	-	2.994.828.924	Equipment
Sub-total	204.045.557.980	2.742.934.512	(1.416.644.620) ³⁾	205.371.847.872	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	4.642.048.324	333.100.750	7.409.346.824	12.384.495.898	Construction in progress
Total biaya perolehan	208.687.606.304	3.076.035.262	5.992.702.204	217.756.343.770	Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	15.553.938.506	5.093.392.779	-	20.647.331.285	Buildings and infrastructures
Peralatan	2.044.051.319	598.965.775	-	2.643.017.094	Equipment
Total akumulasi penyusutan	17.597.989.825	5.692.358.554	-	23.290.348.379	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	191.089.616.479			194.465.995.391	Net book value

- ¹⁾ reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian properti investasi ke bangunan dan prasarana properti investasi sebesar Rp4.004.499.628.
- ²⁾ reklasifikasi ke aset dalam penyelesaian properti investasi dari properti investasi tanah sebesar Rp5.421.144.248.
- ³⁾ reklasifikasi dari persediaan tanah dalam pengembangan ke aset dalam penyelesaian properti investasi sebesar Rp6.968.434.704 (Catatan 7). Selain itu juga terdapat reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian properti investasi ke persediaan tanah dalam pengembangan sebesar Rp975.732.500

- ¹⁾ reclassification from construction in progress of investment properties to building and infrastructure of investment properties amounting to Rp4,004,499,628.
- ²⁾ reclassification to construction in progress of investment properties from inventories of land under development amounting to Rp5,421,144,248.
- ³⁾ reclassification from inventories of land under development to construction in progress of investment properties amounting to Rp6,968,434,704 (Note 7). Beside that, there is reclassification from construction in property of investment properties to inventory of land under development amounting to Rp975.732.500

**Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/
For the Year Ended December 31, 2016**

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Cost
Tanah	76.109.208.154	-	23.370.677.807 ¹⁾	99.479.885.961	Land
Bangunan dan prasarana	57.282.594.360	5.348.045.019	38.940.203.716 ²⁾	101.570.843.095	Buildings and infrastructures
Peralatan	2.931.133.117	63.695.807	-	2.994.828.924	Equipment
Sub-total	136.322.935.631	5.411.740.826	62.310.881.523	204.045.557.980	Sub-total
Aset dalam penyelesaian	16.832.068.132	25.727.872.224	(37.917.892.032) ²⁾	4.642.048.324	Construction in progress
Total biaya perolehan	153.155.003.763	31.139.613.050	24.392.989.491	208.687.606.304	Total cost
Akumulasi penyusutan					Accumulated depreciation
Bangunan dan prasarana	11.710.534.006	3.843.404.500	-	15.553.938.506	Buildings and infrastructures
Peralatan	1.456.763.108	587.288.211	-	2.044.051.319	Equipment
Total akumulasi penyusutan	13.167.297.114	4.430.692.711	-	17.597.989.825	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	139.987.706.649			191.089.616.479	Net book value

- ¹⁾ reklasifikasi dari akun persediaan tanah dalam pengembangan dengan biaya perolehan sebesar Rp23.370.677.807 (Catatan 7)
- ²⁾ reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian properti investasi ke bangunan dan prasarana properti investasi sebesar Rp37.917.892.032 dan reklasifikasi dari inventory ke bangunan dan prasarana properti investasi sebesar Rp1.022.311.684 (Catatan 7).

- ¹⁾ reclassification from inventories of land under development amounting to Rp23,370,677,807 (Note 7).
- ²⁾ reclassification from investment property under construction to investment properties of building and infrastructure amounting to Rp37,917,892,032 and reclassification from inventory of residential and shophouses amounting to Rp1,022,311,684 (Note 7).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Penyusutan sebesar Rp5.692.358.554 dan Rp4.430.692.711 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dibebankan pada akun beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 27) serta beban umum dan administrasi (Catatan 28).

Properti investasi terutama merupakan investasi pada tanah dan bangunan yang terletak di Jakarta, Tangerang dan Palembang. Properti investasi tersebut disewakan kepada pihak ketiga.

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui pada laporan laba rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp19.501.835.118 dan Rp14.293.337.775, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (Catatan 26).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017	Perkiraan	
Proyek	Persentase	
	Penyelesaian/	Jumlah/
	Estimated	Amount
	Percentages	
	of Completion	
Mall Ciputra, CitraRaya	3%	12.384.495.898
Jumlah aset dalam penyelesaian		12.384.495.898

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2017 didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Pada tanggal 31 Desember 2017, tidak terdapat hambatan yang signifikan dalam penyelesaian aset dalam penyelesaian yang diharapkan terjadi.

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah seluas 36.165 m² dengan harga perolehan sebesar Rp54.738.446.082 dan bangunan seluas 16.185 m² dengan nilai buku sebesar Rp20.020.599.361 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

Depreciation amounting to Rp5,692,358,554 and Rp4,430,692,711 for the year ended December 31, 2017 and 2016 respectively, was charged to cost of sales and direct costs (Note 27) and general and administrative expense (Note 28)

Investment properties represent investment in land and buildings located in Jakarta, Tangerang and Palembang. These investment properties are rented out to third parties.

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to, Rp19,501,835,118 and Rp14,293,337,775, for the year ended December 31, 2017 and 2016, respectively (Note 26).

The details of construction in progress are as follows:

Perkiraan Tanggal	
Penyelesaian/	
Estimated Date of	December 31, 2017
Completion	Projects
Kuartal 4 2020 / 4th quarter 2020	Ciputra Mall, Citraraya
	Total construction in progress

The percentages of completion of construction in progress as of December 31, 2017 are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost. As of December 31, 2017, there are no significant obstacles to the completion of the projects under construction that are expected to occur.

As of December 31, 2017, investment properties consisting of land with total area of 36,165 m² amounting Rp54,738,446,082 and building with total area 16,185 m² with book value amounting to Rp20,020,599,361 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2016, tanah seluas 36.165 m² dengan harga perolehan sebesar Rp54.738.446.082 dan bangunan seluas 16.185 m² dengan nilai buku sebesar Rp19.574.108.971 digunakan sebagai jaminan atas utang bank jangka panjang (Catatan 21).

Pada tanggal 31 Desember 2017, tanah dan bangunan masing-masing seluas 10.615 m² dan 5.262 m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp11.811.717.240 dan Rp17.219.719.173 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Pada tanggal 31 Desember 2016 tanah dan bangunan masing-masing seluas 12.492 m² dan 4.758 m² dengan harga perolehan dan nilai buku masing-masing sebesar Rp17.608.213.298 dan Rp15.967.202.424 digunakan sebagai jaminan atas utang obligasi (Catatan 20).

Nilai wajar properti investasi yang terdiri dari tanah dan bangunan pada tahun buku 31 Desember 2016 adalah sebesar Rp587.676.000.000, yang ditentukan berdasarkan nilai pasar, yang dilakukan oleh penilai independen KJPP Rengganis, Hamid & Rekan dalam laporannya tertanggal 14 Oktober 2016 (tidak diaudit).

Properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) (Catatan 11).

Manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2016, investment properties consisting of land with total area of 36,165 m² amounting to Rp54,738,446,082 and building with total area 16,185 m² with book value amounting to Rp19,574,108,971 were pledged as collateral for long-term bank loan (Note 21).

As of December 31, 2017, land and building with a total area of 10,615 m² and 5,262 m², respectively with acquisition cost and net book amounting to Rp11,811,717,240 and Rp17,219,719,173 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

As of December 31, 2016, land and building with a total area of 12,492 m² and 4,758 m², respectively with acquisition cost and net book value amounting to Rp17,608,213,298 and Rp15,967,202,424 respectively were pledged as collateral for bonds payable (Note 20).

The fair value of investment properties consisting of land and buildings as of December 31, 2016 amounted to Rp587,676,000,000, which were determined, based on market value, by independent appraisers KJPP Rengganis, Hamid & Rekan in their reports dated October 14, 2016 (unaudited).

Investment properties are covered by insurance against fire, flood and other risks (all risks) (Note 11).

The management of the Group believes that there were no impairment in the value of the investment properties as of December 31, 2017 and 2016.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Dana yang dibatasi penggunaannya:		
PT Bank Central Asia Tbk	205.707.666.804	189.898.865.748
PT Bank CIMB Niaga Tbk	107.144.016.929	72.249.664.085
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	102.280.873.116	54.882.207.578
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	34.080.175.759	45.789.850.261
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	26.310.732.386	25.369.995.875
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	25.274.640.694	29.591.176.869
PT Bank OCBC NISP Tbk	22.257.276.985	12.832.969.028
PT Bank UOB Indonesia	11.779.353.300	6.001.673.128
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	8.486.944.771	4.916.195.533
PT Bank Panin Tbk	7.153.446.314	8.190.746.272
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6.941.560.912	2.054.370.835
PT China Construction Bank Indonesia	5.216.227.840	4.467.567.294
PT Bank Permata Tbk	4.266.943.134	10.496.085.574
PT Bank CIMB Niaga Syariah	2.299.330.325	199.681.100
PT Bank Artha Graha	1.006.225.723	-
PT Bank Commonwealth	610.860.029	-
PT Bank Perkreditan Rakyat	608.484.994	-
PT Bank Jabar Banten (BJB)	598.247.246	2.357.925.364
PT Bank ICBC	489.890.430	868.661.085
PT Bank Rakyat Indonesia Syariah	169.823.872	2.875.186.432
PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah	21.151.615	-
PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero)	13.711.513	24.611.513
PT Pembangunan Daerah Jambi	12.482.755	-
Total dana yang dibatasi penggunaannya	572.730.067.446	473.067.433.574
Investasi pada entitas lainnya:		
PT Damai Indah Golf Tbk	18.679.650.000	18.679.650.000
Aset pengampunan pajak	28.765.609.289	16.980.910.312
Deposito – Bank Victoria Syariah	5.000.000.000	-
Biaya ditangguhkan promosi dan iklan	5.765.698.424	2.328.940.112
Uang muka kontraktor	3.188.792.155	3.463.435.549
Lain-lain	334.670.585	1.867.295.071
Total	634.464.487.899	516.387.664.618

Investasi pada PT Damai Indah Golf Tbk menunjukkan saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dicatat sebesar harga perolehan.

PT Damai Indah Golf Tbk teregistrasi sebagai perusahaan terbuka (Tbk) karena memiliki lebih dari tiga ratus (300) pemegang saham, sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan berdasarkan pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. S-603/PM/2002 tanggal 27 Maret 2002. Saham PT Damai Indah Golf Tbk tidak tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Desember 2016, Kelompok Usaha telah berpartisipasi dalam program pengampunan pajak yang diamanatkan oleh pemerintah sesuai dengan Undang-Undang Pengampunan Pajak No.11 tahun 2016.

13. OTHER NON-CURRENT ASSETS

This account consists of the following:

<i>Restricted funds:</i>	
<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>	
<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>	
<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>	
<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>	
<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>	
<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>	
<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>	
<i>PT Bank UOB Indonesia</i>	
<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>	
<i>PT Bank Panin Tbk</i>	
<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>	
<i>PT Bank China Construction Bank Indonesia</i>	
<i>PT Bank Permata Tbk</i>	
<i>PT Bank CIMB Niaga Syariah</i>	
<i>PT Bank Artha Graha</i>	
<i>PT Bank Commonwealth</i>	
<i>PT Bank Perkreditan Rakyat</i>	
<i>PT Bank Jabar Banten (BJB)</i>	
<i>PT Bank ICBC</i>	
<i>PT Bank Rakyat Indonesia Syariah</i>	
<i>PT Bank Tabungan Negara Tbk Syariah (Persero)</i>	
<i>PT Bank Negara Indonesia Syariah (Persero)</i>	
<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jambi</i>	
Total restricted funds	
<i>Investment in other entity:</i>	
<i>PT Damai Indah Golf Tbk</i>	
<i>Tax amnesty assets</i>	
<i>Time deposit – Bank Victoria Syariah</i>	
<i>Deferred charges of promotion and advertising</i>	
<i>Advance payments of contractor</i>	
<i>Others</i>	
Total	

The investment in PT Damai Indah Golf Tbk represents unquoted equity shares accounted for at cost.

In accordance with the Capital Market Regulation No. 8 of 1995, PT Damai Indah Golf Tbk is considered as registered public company (Tbk) since it has more than three hundred (300) stockholders based on the Notice of Effectivity from the Chairman of OJK through his decision letter No. S-603/PM/2002 dated March 27, 2002. The shares of PT Damai Indah Golf Tbk are not registered in the Indonesia Stock Exchange.

In December 2016, the Group has participated in tax amnesty program as pursued by government in accordance with tax amnesty law No.11 of 2016.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2017/ December 31, 2017
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.000.000.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk	50.000.000.000
Jumlah	150.000.000.000

Pada tanggal 2 Agustus 2012, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit modal kerja dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp200.000.000.000 dengan jangka waktu kredit selama satu tahun. Jangka waktu fasilitas kredit ini telah diperpanjang untuk 12 bulan terhitung sejak tanggal 2 Agustus 2013 sampai dengan tanggal 1 Agustus 2014.

Pada tahun 2015, nilai maksimal pagu pinjaman ditingkatkan menjadi Rp500.000.000.000 dan jangka waktu fasilitas kredit tersebut diperpanjang sampai dengan tanggal 1 Agustus 2016. Saldo pinjaman bank jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp400.000.000.000.

Pada bulan Januari 2016, Perusahaan menarik sisa pinjaman dari Mandiri dengan total sebesar Rp100.000.000.000 dan sekaligus melakukan total pembayaran sebesar Rp500.000.000.000. Tidak ada saldo pinjaman atas fasilitas tersebut pada tanggal 31 Desember 2016.

Pada bulan Desember 2016, Perusahaan menarik fasilitas pinjaman kredit modal kerja (*revolving*) dari Bank Mandiri dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp200.000.000.000 dan jangka waktu satu tahun sejak tanggal perjanjian ditandatangani. Saldo pinjaman bank jangka pendek tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp100.000.000.000

Pada tahun 2017, Perusahaan melakukan total penarikan pinjaman dari Bank Mandiri sebesar Rp738.000.000.000 dan juga sekaligus melakukan pembayaran sebesar Rp738.000.000.000.

Pada bulan November 2016, Perusahaan memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap dari PT Bank CIMB Niaga Tbk dengan pagu pinjaman maksimum sebesar Rp100.000.000.000 dan jangka waktu fasilitas kredit ini akan berakhir pada 24 November 2018. Saldo pinjaman bank jangka pendek tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp50.000.000.000.

14. SHORT-TERM BANK LOAN

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	100.000.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	50.000.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Jumlah	150.000.000.000	Total

On August 2, 2012, the Company obtained a working capital loan facility from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri) with a maximum amount of Rp200,000,000,000 with credit period of one year. The credit facility period had been extended subsequently for 12 months from August 2, 2013 to August 1, 2014.

During 2015, the maximum amount of the credit facility was increased to Rp500,000,000,000 and the credit facility period was extended up to August 1, 2016. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2015 amounted to Rp400,000,000,000.

In January 2016, the Company has drawdowns from the loan from Mandiri with amounting to Rp100,000,000,000 and at the same time has made total repayments of Rp500,000,000,000. There is no outstanding loan from the above facility as of December 31, 2016.

In December 2016, the Company has drawdowns from the credit working capital loan (*revolving*) from Bank Mandiri amounting to Rp200,000,000,000 and the credit facility period is one year from the date of signing the agreement. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2016 amounted to Rp100,000,000,000.

In 2017, the Company made loan withdrawn from Bank Mandiri with total amount of Rp738,000,000,000 and also repayment of Rp738,000,000,000.

In November 2016, the Company obtained fixed loan credit facility from PT Bank CIMB Niaga Tbk with maximum credit amount Rp100,000,000,000 and the credit facility period will be due on November 24, 2018. The outstanding short-term bank loan as of December 31, 2016 amounted to Rp50,000,000,000.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

Pada tahun 2017, Perusahaan melakukan total penarikan pinjaman dari Bank CIMB Niaga sebesar Rp360.000.000.000 dan juga sekaligus melakukan pembayaran sebesar Rp360.000.000.000.

Pinjaman ini dijamin dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 11 dan 12).

Kisaran tingkat bunga tahunan atas utang bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017
Rupiah	9,00 - 9,75%

14. SHORT-TERM BANK LOAN (continued)

In 2017, the Company made loan withdrawn from Bank CIMB Niaga with total amount of Rp360,000,000,000 and also repayment of Rp360,000,000,000.

The loan is secured by fixed assets and investment properties (Notes 11 and 12).

The ranges of annual interest rates of the short-term bank loan are as follows:

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	
	9,75%	Rupiah

15. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Saldo utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebesar Rp148.158.749.973 dan Rp138.198.924.236 masing-masing pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, merupakan utang kepada berbagai kontraktor dan pemasok bahan bangunan dan jasa konstruksi. Seluruh utang usaha kepada pihak ketiga tidak dijamin pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, semua utang usaha kepada pihak ketiga Kelompok Usaha dalam mata uang rupiah.

15. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

The trade payables to third parties amounting to Rp148,158,749,973 and Rp138,198,924,236 as of December 31, 2017 and 2016, respectively, which represents payables to various third party contractors and suppliers of building materials and construction services. All of the trade payables to third parties as of December 31, 2017 and 2016 are unsecured.

As of December 31, 2017 and 2016, all of the Group's trade payables to third parties are denominated in rupiah.

16. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Pihak Ketiga:		
Uang jaminan penghuni	65.528.366.866	15.651.633.105
Utang mitra usaha ventura bersama	44.105.527.618	50.742.266.625
Jaminan untuk pengurusan sertifikat kepemilikan	19.422.011.634	20.016.737.247
Program beasiswa	2.527.268.003	2.686.023.003
Manajemen estat	-	6.784.225.000
Legal dan perizinan	-	3.414.827.671
Lain-lain	14.803.624.624	3.090.693.675
Total	146.386.798.745	102.386.406.326

Utang mitra usaha ventura bersama merupakan bagian dari dana pelaksanaan proyek kerjasama operasi yang belum disetor oleh Kelompok Usaha kepada kerjasama operasi dan terkait kerjasama lainnya.

Utang manajemen estat merupakan utang yang berasal dari pengelolaan dan penyediaan air dan operasi estat.

16. OTHER PAYABLES

This account consists of the following:

	Third parties:
	Deposits from residents
	Joint venture partner payables
	Deposits for ownership certificate processing arrangement
	Scholarship program
	Estate Management
	Legal and permits
	Others
Total	Total

Joint venture partner payables represent the portions of joint project operating funds that have not yet been contributed by the Group to the joint operation and other arrangements.

Estate management payables represent payables incurred for management and provision of water and estate operations.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN

- a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Pajak final	86.978.498.514	65.680.705.780
Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")	20.844.556.662	15.287.658.487
Pajak penghasilan pasal 23	564.958.774	1.375.503.232
Pajak penghasilan pasal 21	156.844.017	15.435.405
Pajak pasal 4 ayat 2	1.837.742.079	29.593.463.093
Lainnya	45.714.406	-
Total	110.428.314.452	111.952.765.997

Final tax
Value Added Tax ("VAT")
Income tax article 23
Income tax article 21
Income tax article 4(2)
Income tax article 4(2)

Total

- b. Utang pajak terdiri atas:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	2.213.773.144	4.928.504.524
Pasal 21	3.793.523.793	2.570.582.231
Pasal 22	104.766.861	43.920.044
Pasal 23	1.402.089.760	1.164.604.378
Pasal 29		
Perusahaan	78.397.541	58.274.329
Entitas anak	4.269.122.865	2.038.170.582
Pajak Final	19.423.593.218	3.844.257.985
Pajak Pertambahan Nilai ("PPN")	8.112.175.682	22.934.264.062
Pajak pembangunan	253.602.987	183.573.588
Total	39.651.045.851	37.766.151.723

Income tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 22
Article 23
Article 29
Company
Subsidiaries
Final tax
Value Added Tax ("VAT")
Development tax

Total

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut:

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,	
	2017	2016
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	403.024.832.387	499.890.539.580
Laba entitas anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antara perusahaan	(448.029.564.044)	(598.634.769.448)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(45.004.731.657)	(98.744.229.868)
Beda temporer : Bagian (rugi) bersih entitas asosiasi	20.245.810.231	15.511.291.873

Profit before final tax and income tax as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Profit before income tax of subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations

Loss before income tax attributable to the Company

Temporary differences :

Equity in (loss) of associates

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut: (lanjutan)

17. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before final tax and income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows: (continued)

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,		
	2017	2016	
Beda tetap:			Permanent differences:
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:			Income already subjected to final taxes:
Penjualan atas tanah dan/atau bangunan	(291.796.674.117)	(163.603.313.403)	Revenue on sale of land and/or buildings
Penyesuaian untuk Penghasilan yang telah dikenakan pajak final:			Adjustment for income already subject to final taxes:
Penghasilan bunga	(5.740.845.852)	(4.835.416.960)	Interest income
Penghasilan sewa dan lainnya	(6.092.218.809)	(4.544.735.551)	Rent revenue and others
Penghasilan denda, batal, dan alih kepemilikan	(20.164.888)	(3.465.545.748)	Income from fines, cancellations and transfers of ownership
Beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak bersifat final:			Costs and expenses related to income already subjected to final taxes:
Beban pokok penjualan	126.743.635.730	39.782.352.532	Cost of sales
Beban umum dan administrasi	97.222.261.671	120.524.201.655	General and administrative expenses
Beban penjualan	16.112.234.854	19.820.435.806	Selling expenses
Beban penghasilan sewa	110.129.286.979	97.507.344.735	Cost of rental income
Beban bunga			Interest expense
Representasi, denda pajak dan jamuan	132.396.252	2.280.477.291	Representation, tax penalty and entertainment
Estimasi penghasilan (rugi) fiskal kena pajak Perusahaan yang dikenakan tarif pajak tidak final	21.930.990.394	20.232.862.362	Estimated fiscal taxable income (loss) of the Company subject to non-final income tax rate

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset pajak tangguhan atas perbedaan temporer yang terjadi karena perbedaan basis akuntansi dan pajak atas aset dan liabilitas karena ketidakpastian pemulihan nilainya di masa yang akan datang. Aset pajak tangguhan ini diperkirakan tidak signifikan karena 96% dan 95% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dikenakan pajak final.

The Company decided not to recognize deferred tax assets on the temporary differences between the accounting and tax bases of assets and liabilities due to the uncertainty in their recoverability in the near future. These are, however, estimated to be insignificant considering that 96% and 95% of the Group's revenues for the year ended December 31, 2017 and 2016 were subject to final tax.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan taksiran penghasilan kena pajak Perusahaan yang dikenakan pajak penghasilan tidak final adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Pendapatan yang berasal dari transaksi pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final dari jumlah bruto nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan.

Aset pajak tangguhan masing-masing sebesar Rp53.014.259 dan Rp78.435.822 pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 telah diakui oleh entitas anak atas estimasi liabilitas imbalan kerja dan penyusutan aset tetap.

Liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp11.555.912 pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 telah diakui oleh anak perusahaan sebagai akibat dari perbedaan antara depresiasi komersial dengan fiskal.

- d. Beban pajak penghasilan terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,	
	2017	2016
Beban pajak penghasilan - tahun berjalan		
Perusahaan	5.482.747.500	5.059.134.310
Entitas anak	10.334.620.554	3.340.244.361
Pengampunan pajak		
Perusahaan	-	62.526.127
Entitas anak	-	649.161.523
Sub-total	15.817.368.054	9.111.066.321
Beban (penghasilan) pajak tangguhan - entitas anak	25.421.563	-
Neto	15.842.789.617	9.111.066.321

17. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before final tax and income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company which is subject to non-final income tax rate is as follows: (continued)

Income from transfer of ownership of land and/or buildings is subject to final tax which is computed on the gross value of the transfer of land and/or buildings.

Deferred tax asset amounting to Rp53.014.259 and Rp78,435,822 as of December 31, 2017 and 2016, was recognized by a subsidiary on its estimated liability for employee benefits and depreciation of fixed assets.

Deferred tax liability amounting to Rp11.555.912 as of December 31, 2017 and 2016 was recognized by a subsidiary as a result of the difference between commercial and tax depreciation.

- d. Current income tax expense consists of:

Current income tax expense
Company
Subsidiaries
Tax Amnesty
Company
Subsidiaries

Sub-total
Deferred tax expense
(benefit) - subsidiaries

Net

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Beban pajak penghasilan terdiri atas (lanjutan):

Beban pajak penghasilan tahun berjalan		
Perusahaan	5.482.747.500	5.059.134.310
Entitas anak	10.334.620.554	3.340.244.361
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	15.817.368.054	8.399.378.671
Pajak penghasilan dibayar dimuka		
Perusahaan	5.404.349.959	5.000.859.981
Entitas anak	6.065.497.689	1.302.073.779
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	11.469.847.648	6.302.933.760
Taksiran utang (lebih bayar) pajak penghasilan		
Perusahaan	78.397.541	58.274.329
Entitas anak	4.269.122.865	2.038.170.582
Total taksiran utang pajak Penghasilan badan	4.347.520.406	2.096.444.911

Beban pajak penghasilan tidak final, yang ditunjukkan di atas, tidak memberikan pengaruh yang signifikan terhadap keseluruhan beban pajak penghasilan Kelompok Usaha.

e. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 25%, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena masing-masing 96% dan 95% dari pendapatan Kelompok Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dikenakan pajak final.

17. TAXATION (continued)

d. *Current income tax expense consists of (continued):*

<i>Current income tax expense</i>
<i>Company</i>
<i>Subsidiaries</i>
<i>Total current income tax expense</i>
<i>Prepayments of income tax</i>
<i>Company</i>
<i>Subsidiaries</i>
<i>Total prepayments of income tax</i>
<i>Estimated income tax payable (overpaid)</i>
<i>Company</i>
<i>Subsidiaries</i>
<i>Total estimated corporate income tax payable</i>

Non-final income tax expense, as shown above, is not significant to the total current income tax expense of the Group.

e. *The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 25% for the years ended December 31, 2017 and 2016, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, due to 96% and 95%, respectively, of the Group's revenues for the years ended December 31, 2017 and 2016 were subjected to final tax.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (lanjutan)

f. Pajak final

Perhitungan utang pajak final (pajak dibayar dimuka) adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For Years Ended December 31,	
	2017	2016
Pajak Final		
Perusahaan	12.731.981.067	8.485.050.817
Entitas anak	49.831.050.518	61.313.848.858
Total pajak final	62.563.031.585	69.798.899.675
Pajak final yang telah dibayar		
Perusahaan	9.612.095.852	15.648.806.797
Entitas Anak	63.659.435.836	36.602.172.343
Utang pajak final		
Perusahaan	345.476.178	1.389.207.308
Entitas anak	19.078.117.040	2.455.050.677
Pajak final dibayar dimuka		
Perusahaan	9.671.805.496	14.346.298.725
Entitas anak	77.306.693.018	51.334.407.055

17. TAXATION (continued)

f. Final tax

The computation of final tax payable (prepaid tax) is as follows:

Final tax
Company
Subsidiaries

Total final tax

Payment of final tax
Company
Subsidiaries

Final tax payable
Company
Subsidiaries
Prepaid final tax
Company
Subsidiaries

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Liabilitas imbalan kerja	34.245.086.433	33.125.588.773
Penghargaan cuti besar	2.313.455.255	1.995.513.076
Total	36.558.541.688	35.121.101.849

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

This account consists of the following:

Employee benefits liability
Grand leave

Total

Mulai tanggal 1 April 2003, Kelompok Usaha menyelenggarakan program iuran pasti untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan. Program pensiun tersebut dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia, yang merupakan badan hukum yang didirikan oleh PT Asuransi Manulife Indonesia yang telah memiliki Peraturan Dana Pensiun yang disahkan oleh Keputusan Menteri Keuangan No. KEP-015/KM.17/2000 tertanggal 12 Januari 2000.

Starting April 1, 2003, the Group has a defined contribution plan, covering substantially all of its eligible employees. The plan is administered by Dana Pensiun Lembaga Keuangan (DPLK) Manulife Indonesia, which is a statutory body established by PT Asuransi Manulife Indonesia, the establishment of which was approved by the Ministry of Finance in its decree No. KEP-015/KM.17/2000 dated January 12, 2000.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Uraian dana pensiun terdiri dari kontribusi Kelompok Usaha dan karyawan sebesar 3%-5% dari penghasilan dasar pensiun karyawan.

Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003

Kelompok Usaha memberikan tambahan minimum imbalan kerja sesuai dengan Undang-undang Tenaga Kerja No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003 ("UU Tenaga Kerja No. 13"). Tambahan manfaat imbalan kerja sesuai UU Tenaga Kerja No. 13 tidak dilakukan pendanaan.

Jumlah imbalan kerja jangka panjang yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian ditentukan oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dalam laporannya masing-masing pada tanggal 19 Maret 2018 dan 17 Maret 2017 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Tingkat diskonto per tahun	6,65%	8,2%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,0%	7,0%
Tingkat kematian	100,0%/TMI3	100,0%/TMI3
Tingkat kecacatan	10,0% dari tabel mortalitas/ 10.0% of mortality table	10,0% dari tabel mortalitas/ 10.0% of mortality table
Tingkat pengunduran diri	7,0%	7,0%
Usia pensiun	56 tahun/56 years	56 tahun/56 years

Beban imbalan pasca kerja telah dibebankan pada operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Biaya jasa kini	3.537.564.145	3.894.438.411
Biaya jasa lalu	(215.224.856)	(2.888.520.175)
Beban bunga	2.107.657.119	2.905.549.111
Transfer masuk/keluar - neto	(1.156.478.791)	1.040.642.129
Penghasilan bunga	(702.896.658)	(408.256.163)
Biaya terminasi	215.112.543	245.358.001
Beban imbalan kerja - neto	3.785.733.502	4.789.211.314

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The contributions of the Group and employees to the retirement fund were computed at 3%-5% of the employees' pensionable salaries.

Labor Law No.13/2003

The Group provides additional minimum benefits under Labor Law No. 13/2003 dated March 25, 2003 ("the Law"). The additional benefits under the Law are unfunded.

The amounts recognized as long-term employee benefits liability in the consolidated statements of financial position and as employee benefits expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income were determined by an independent actuary, PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, in its reports dated March 19, 2018 and March 17, 2017 for the years ended December 31, 2017 and 2016, respectively, using the following assumptions:

Discount rate per annum
Salary increment rate per annum
Mortality rate
Disability rate

Resignation rate
Retirement age

The costs of post-employment benefits were charged to operations for the years ended December 31, 2017 and 2016.

Current service cost
Past service cost
Interest cost
Transfer in/out - net
Interest income
Termination cost

Employee benefits expense - net

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

a. Liabilitas imbalan kerja

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Nilai kini dari liabilitas imbalan kerja	42.758.116.473	40.479.683.326
Nilai wajar aset program dana pensiun	(8.513.030.040)	(7.354.094.553)
Liabilitas imbalan kerja	34.245.086.433	33.125.588.773

*Present value of defined benefits obligation
Fair value of pension plan asset*

Employee benefits liability

b. Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Saldo awal tahun	33.125.588.773	28.671.973.210
Beban imbalan kerja	3.785.733.502	4.789.211.314
Pembayaran selama tahun berjalan	(4.236.986.545)	(4.894.690.501)
Penghasilan komprehensif lain	1.570.750.703	4.559.094.750
Saldo akhir tahun	34.245.086.433	33.125.588.773

b. The movements in the employee benefits liability are as follows:

*Balance at the beginning year
Employee benefits expense
Payments during the year
Other comprehensive income*

Balance at the end of year

c. Mutasi nilai kini dari liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Saldo awal tahun	40.479.719.325	32.230.400.890
Biaya jasa kini	3.537.564.145	3.894.438.410
Biaya jasa lalu	(215.224.856)	(2.888.520.175)
Biaya bunga	2.107.657.118	2.905.549.110
Ekspektasi pembayaran imbalan	(1.201.361.460)	(1.118.552.705)
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas: Penyesuaian historis	1.444.082.904	2.004.906.496
Perubahan asumsi finansial	(1.918.354.604)	2.410.819.172
Penyesuaian pengalihan karyawan	(1.475.930.099)	1.040.642.128
Saldo akhir tahun	42.758.152.473	40.479.683.326

*Balance at the beginning of year
Current service cost
Past service cost
Interest cost
Expected benefit payment
Actuarial loss (gain) due from:
Experience adjustment
Change in financial assumption
Adjustments on transfer of employees*

Balance at the end of year

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- d. Mutasi nilai wajar aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Nilai wajar aset program dana pensiun awal tahun	7.354.094.553	3.558.427.680
Pengembalian aset dana pensiun diluar pendapatan bunga	57.954.719	(143.369.083)
Pendapatan bunga	702.896.658	408.256.163
Kontribusi	2.768.212.112	4.460.000.000
Perubahan dampak batas aset	(2.037.547.678)	-
Pembayaran manfaat	(332.580.324)	(929.220.207)
Nilai wajar aset program dana pensiun akhir tahun	8.513.030.040	7.354.094.553

Fair value of pension plan assets at beginning of year
Expected return – pension fund excluded interest income
Interest income
Contribution
Effect on changes asset limit
Benefit payments

Fair value of pension plan assets at end of year

Kategori-kategori utama dari aset program dana pensiun sebagai persentase dari nilai wajar total aset program dana pensiun adalah sebagai berikut:

The major categories of pension plan assets as a percentage of the fair value of the total plan assets are as follows:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	%	
Pasar uang	5.959.121.028	70	Money market
Pendapatan tetap	1.702.606.008	20	Fixed income
Investasi saham	851.303.004	10	Shares
Jumlah	8.513.030.040	100	Total

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	%	
Pasar uang	5.147.866.187	70	Money market
Pendapatan tetap	1.470.818.911	20	Fixed income
Investasi saham	735.409.455	10	Shares
Jumlah	7.354.094.553	100	Total

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut :

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2017 is as follows:

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases		
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	
31 Desember 2017					December 31, 2017
Kenaikan	1%	(2.503.931.711)	1%	3.435.756.887	Increase
Penurunan	1%	2.764.838.242	1%	(3.174.790.196)	Decrease

Profil jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2017:

The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2017:

1 tahun	1.538.826.675	Within one year
2 - 5 tahun	22.731.115.936	2 - 5 years
Lebih dari 5 tahun	118.366.875.768	More than 5 years
Total	142.636.818.379	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Penghargaan Cuti Besar Jangka Panjang

Perusahaan dan entitas anaknya memberikan penghargaan cuti besar kepada karyawan non-hotel yang mencapai masa kerja 5 tahun. Karyawan berhak menerima tunjangan cuti sebesar 1 bulan gaji pokok.

Beban penghargaan cuti besar jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi dan Penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah :

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Biaya jasa kini	882.871.776	894.248.502
Biaya bunga	134.624.718	112.931.898
Kerugian (keuntungan) aktuarial	(110.434.410)	7.484.504
Jumlah	907.062.084	1.014.664.904

Mutasi kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Saldo awal tahun	1.995.513.076	1.252.495.288
Beban tahun berjalan	907.062.084	1.014.664.904
Pembayaran imbalan	(589.119.905)	(271.647.116)
Saldo akhir tahun	2.313.455.255	1.995.513.076

Analisa sensitivitas kuantitatif untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut :

	Tingkat diskonto/ Discount rates		Kenaikan gaji dimasa depan/ Future salary increases		
	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	Persentase/ Percentage	Pengaruh nilai kini atas kewajiban imbalan pasca-kerja/ Effect on present value of benefits obligation	
31 Desember 2017					December 31, 2017
Kenaikan	1%	(43.944.430)	1%	45.138.944	Increase
Penurunan	1%	45.415.581	1%	(44.510.857)	Decrease

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

Long Grand Leave Award

The Company and its subsidiaries provide long grand leave award to non-hotel employees who have rendered 5 years of service. The employees are entitled to receive one month basic salary.

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of long grand leave award benefit are as follows :

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Current service cost	882.871.776	894.248.502
Interest cost	134.624.718	112.931.898
Actuarial loss (gain)	(110.434.410)	7.484.504
Total	907.062.084	1.014.664.904

Movements in long grand leave award benefits obligation are as follows:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Balance at the beginning of year	1.995.513.076	1.252.495.288
Current year expense	907.062.084	1.014.664.904
Benefit payments	(589.119.905)	(271.647.116)
Balance at the end of year	2.313.455.255	1.995.513.076

The quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2017 is as follows:

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Jadwal jatuh tempo dari penghargaan cuti besar jangka panjang pasti pada tanggal 31 Desember 2017:

1 tahun	730.485.408
2 - 5 tahun	3.974.558.655
Lebih dari 5 tahun	9.268.569.458
Total	13.973.613.521

Durasi rata-rata kewajiban penghargaan cuti besar jangka panjang diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 10 tahun untuk Kelompok Usaha.

Manajemen berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-undang Ketenagakerjaan.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The maturity profile of grand leave award benefits obligation as of December 31, 2017:

	<i>Within one year</i>
	<i>2 - 5 years</i>
	<i>More than 5 years</i>
Total	Total

The average duration of the grand leave award benefits obligation at the end of reporting period is 10 years for the Group.

Management believes that the employee benefits liability from all of the Group's pension programs is sufficient in accordance with the requirements of the Labor Law.

19. UANG MUKA PELANGGAN

Akun ini merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan atas penjualan kaveling dan bangunan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Liabilitas lancar	1.280.030.485.240	1.134.076.449.298
Liabilitas tidak lancar	926.541.103.641	1.149.293.902.672
Total	2.206.571.588.881	2.283.370.351.970

Current liabilities
Non-current liabilities

Total

Seluruh uang muka pelanggan yang diterima Kelompok Usaha adalah dalam mata uang rupiah.

All of the advances received from customers by the Group are denominated in rupiah.

20. UTANG OBLIGASI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Obligasi I Ciputra Residence		
Seri A	-	200.000.000.000
Seri B	220.000.000.000	220.000.000.000
Seri C	80.000.000.000	80.000.000.000
Beban emisi obligasi yang belum diamortisasi	(3.126.824.428)	(5.240.322.872)
Jumlah neto	296.873.175.572	494.759.677.128
Jangka pendek	-	199.467.981.918
Jangka panjang	296.873.175.572	295.291.695.210
Jumlah	296.873.175.572	494.759.677.128

Bonds I Ciputra Residence
Series A
Series B
Series C

Unamortized bonds issuance costs

Net total

Current
Non-current

Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Pada bulan April 2014, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Ciputra Residence Tahun 2014 dengan nilai nominal keseluruhan sebesar Rp500.000.000.000 yang terdiri dari 3 seri dengan rincian sebagai berikut:

- a. Seri A: dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000.000 dan berjangka waktu 3 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017; dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun.

Utang obligasi Seri – A ini telah dibayarkan penuh pada akhir bulan Maret 2017.

- b. Seri B: dengan nilai nominal sebesar Rp 220.000.000.000 dan berjangka waktu 5 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2019; dengan tingkat bunga tetap sebesar 12,4% per tahun.

- c. Seri C: dengan nilai nominal sebesar Rp80.000.000.000 dan berjangka waktu 7 tahun yang akan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2021; dengan tingkat bunga tetap sebesar 13% per tahun.

Jadwal pembayaran bunga adalah triwulanan, dengan pembayaran pertama dilakukan pada tanggal 2 Juli 2014. Obligasi dijamin oleh *International Finance Corporation (IFC)* sampai dengan Rp100.000.000.000 (Catatan 38e) dan sisanya dijaminkan dengan persediaan, aset tetap dan properti investasi milik entitas anak tertentu (Catatan 7, 11 dan 12).

Obligasi tersebut tercatat di Bursa Efek Indonesia dan penerbitannya telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Ketua OJK No. S-170/D.04/2014 tanggal 21 Maret 2014.

Wali amanat dari obligasi ini adalah PT Bank Permata Tbk, pihak ketiga.

Pada tahun 2017, obligasi tersebut mendapat penilaian peringkat A (idn) dari PT Fitch Rating Indonesia.

20. BONDS PAYABLE (continued)

In April 2014, the Company issued Bonds I Ciputra Residence 2014 with total nominal amount of Rp500,000,000,000 which consists of 3 series with details as follows:

- a. Series A: with nominal amount of Rp200,000,000,000 and 3 years maturity, which will be due on April 2, 2017; with fixed interest rate of 11.4% per year.*

This bonds payable – Series A had been fully paid by end of March 2017.

- b. Series B: with nominal amount of Rp220,000,000,000 and 5 years maturity, which will be due on April 2, 2019; with fixed interest rate of 12.4% per year.*

- c. Series C: with nominal amount of Rp80,000,000,000 and 7 years maturity, which will be due on April 2, 2021; with fixed interest rate of 13% per year.*

Interest is paid quarterly, with the first payment made on July 2, 2014. The bonds are guaranteed by the International Finance Corporation (IFC) to the extent of Rp100,000,000,000 (Note 38e) and the rest is secured by inventories, fixed assets and investment properties owned by certain subsidiaries (Notes 7, 11 and 12).

The bonds are listed on the Indonesia Stock Exchange and the bonds' public offering has been declared effective by virtue of the decision letter No. S-170/D.04/2014 dated March 21, 2014 of the Chairman of the Financial Services Authority.

The trustee for the bonds is PT Bank Permata Tbk, a third party.

In 2017, the bonds received a rating of A (idn) from PT Fitch Rating Indonesia.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum obligasi setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan Perusahaan dan/atau entitas anak untuk pembiayaan pengembangan proyek-proyek properti tempat tinggal yang ditujukan untuk kelas bawah/menengah, seperti proyek pembangunan perumahan dan pengembangan properti yang ditujukan untuk komersial skala kecil dan menengah. Proyek-proyek tersebut diharapkan dapat bermanfaat untuk lingkungan setempat seperti proyek pembangunan ruko, pusat perbelanjaan dan fasilitas komersial berskala kecil untuk mendukung pengembangan proyek baru serta pengembangan proyek yang telah ada dan direncanakan yang berada di provinsi Jawa Barat, Banten, Jakarta, Bali, Nusa Tenggara Barat, Sumatera Selatan, Jambi, Riau, Sulawesi Selatan, Kalimantan Barat dan/atau Kalimantan Selatan.

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain:

- Melakukan penjualan, pengalihan atau pelepasan sebagian besar aset, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar aset dan/atau mengizinkan entitas anaknya untuk menjaminkan dan/atau menggadaikan sebagian besar asetnya.
- Menjaminkan dan/atau menggadaikan seluruh pendapatan dari entitas anaknya yang asetnya dijadikan jaminan obligasi.
- Memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan entitas anaknya untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain.
- Menjual atau mengalihkan kepemilikan saham Perusahaan di entitas anaknya.

20. BONDS PAYABLE (continued)

All funds obtained from the public offering of the bonds net of issuance costs, are intended to be used by the Company and/or by its subsidiaries to finance the development of residential property projects which are intended for lower class/medium class customers, such as housing construction and property development projects intended for small-scale commercial and small and medium enterprises. The projects are expected to be beneficial to the local environment such as the construction of shops, shopping centers and small-scale commercial facilities supporting the development of new projects, as well as improvements in the current projects and the planned locations of developments in West Java, Banten, special areas of Jakarta, Bali, West Nusa Tenggara, South Sumatra, Jambi, Riau, South Sulawesi, West Kalimantan and/or South Kalimantan.

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others:

- *Conduct sale, transfer or disposal of most of its assets, unless done in the ordinary course of business.*
- *Pledge and/or pawn most of its assets and/or allow its subsidiaries to pledge and/or pawn most of the assets.*
- *Pledge and/or pawn the entire income of the subsidiaries whose assets are pledged as collateral for the bonds.*
- *Provide guarantee or allow its subsidiaries to provide guarantee to other parties.*
- *Sale or transfer ownership of the Company's shares in its subsidiaries.*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian perwaliamanatan antara Perusahaan dengan PT Bank Permata Tbk, sebagai wali amanat, sebelum dilunasinya seluruh pokok dan bunga obligasi serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan obligasi, Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari wali amanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan berikut, antara lain (lanjutan):

- Memberikan pinjaman kepada pihak lain selain entitas anaknya atau mengizinkan entitas anak untuk memberikan pinjaman kepada pihak lain diluar Kelompok Usaha, kecuali dilakukan dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari.
- Melakukan perubahan anggaran dasar khusus mengenai perubahan maksud dan tujuan usaha.

Sebagai tambahan, Perusahaan diharuskan mempertahankan rasio-rasio keuangan tertentu, yaitu rasio hutang terhadap ekuitas tidak lebih dari 2:1 dan perbandingan EBITDA dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan telah memenuhi seluruh rasio keuangan di atas.

20. BONDS PAYABLE (continued)

Based on the trustee agreement between the Company and PT Bank Permata Tbk, as trustee, before settlement of the entire principal and interest on the bonds as well as other bonds issuance expenses that are the responsibility of the Company, the Company, without the written consent of the trustee, shall not perform the following actions, among others (continued):

- Provide loans to other parties other than to its subsidiaries or allow the subsidiaries to provide loans to other parties outside the Group, unless done in the ordinary course of business.*
- Make changes to statutes specifically regarding changes to the intent and purpose of the Company's business.*

In addition, the Company is required to maintain certain financial ratios such as debt-to-equity ratio of not more than 2:1 and comparable EBITDA to interest expense of not less than 1.5:1.

As of December 31, 2017 and 2016, the Company has complied with all of the above covenants.

21. PINJAMAN

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Pinjaman bank:		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	687.892.980.689	690.000.000.000
International Financial Corporation	155.802.000.000	208.258.000.000
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	41.825.293.338	22.031.934.056
Beban provisi yang belum diamortisasi	(456.278.339)	(4.272.324.829)
Jumlah neto	885.063.995.688	916.017.609.227
Jangka pendek	112.483.506.151	63.106.036.788
Jangka panjang	772.580.489.537	852.911.572.439
Jumlah neto	885.063.995.688	916.017.609.227

21. LOANS PAYABLE

Bank Loans:	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
International Financial Corporation	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
Unamortized prepaid finance cost	
Net total	
Current	
Non-current	
Net total	

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

Pada tanggal 3 Mei 2016, Perusahaan mendapatkan pinjaman *non-revolving* dari PT Bank Mandiri Tbk (Persero) yang digunakan sebagai pembiayaan modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman 60 kali angsuran, sampai dengan Mei 2021. Pada tanggal 23 Mei 2016, Perusahaan melakukan penarikan sebesar Rp500.000.000.000 dengan tingkat bunga tahunan sebesar 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya.

PT Bank Mandiri Tbk (Persero)

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Aset tetap seperti tanah dan bangunan yang berlokasi di CitraRaya, Tangerang dan Citra Garden, Jakarta Barat (Catatan 11).
- Piutang yang ada dan akan ada dalam nama perusahaan dan entitas anaknya sebagai jaminan sebesar 37,22% dari total fasilitas kredit untuk modal kerja, khusus untuk transaksi pinjaman dan fasilitas pendanaan (Catatan 5).

Pada saat bersamaan, Perusahaan juga memperoleh fasilitas kredit, "Pinjaman Transaksi Khusus" dengan jumlah maksimum sebesar Rp300.000.000.000. "Pinjaman Transaksi Khusus" digunakan untuk pembiayaan penyelesaian pengembangan tanah dan proyek infrastruktur Perusahaan dan entitas anaknya antara lain proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda (1) and (2), CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan dan proyek lainnya yang telah di terima oleh bank. Fasilitas Kredit ini tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh Perusahaan.

Pada tanggal 13 Juni 2016, Perusahaan melakukan penarikan pertama sebesar Rp100.000.000.000 atas fasilitas pinjaman transaksi khusus-1 yang bersifat *non-revolving* dengan maksimum kredit sebesar Rp300.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya dalam 60 kali angsuran, dengan perpanjangan waktu 2 tahun, sampai dengan bulan Mei 2018. Setiap pinjaman yang ditarik dari fasilitas ini akan jatuh tempo tidak lebih dari bulan Mei 2023.

21. LOANS PAYABLE (continued)

On May 3, 2016, the Company obtained a non-revolving term loan from PT Bank Mandiri Tbk (Persero) which will be used for working capital and construction of residential areas, commercial building and support facilities with a maximum loan interval of 60 monthly installments, up to May 2021. The Company made a drawdown from the facility on May 23, 2016 amounting to Rp500,000,000,000. The loan bear interest at the annual rates of 9.75% p.a (floating rate) paid on a monthly basis every 23rd.

PT Bank Mandiri Tbk (Persero)

The loan is secured by:

- Fixed asset such as land and building located in CitraRaya, Tangerang and Citra Garden, West Jakarta (Note 11).
- Receivables exist and will be exist in the name of the Company and its subsidiaries as a collateral amounted to 37.22% of the total credit facility for working capital, special transaction loan and treasury facilities line (Note 5).

At the same date, the Company also obtained credit facility - "Pinjaman Transaksi Khusus" with a maximum amount of Rp300,000,000,000. "Pinjaman Transaksi Khusus" should be used for finance the completion of land development and infrastructure projects of the Company and its Subsidiaries among others, Projects CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, CitraGrand City Palembang, CitraRaya City Jambi, CitraGarden Aneka Pontianak, Citra Maja Raya, Citra Palm Garden Sentul, CitraGarden City Samarinda (1) and (2), CitraGarden City Malang, Citra Aerolink Batam, CitraGarden Balikpapan and others projects which have been accepted by the bank. This Credit Facility is not allowed to be used to buy and/or developing land that will be sold by the Company.

On June 13, 2016, the Company made an initial drawdown amounting to Rp100,000,000,000 from a special non-revolving loan facility-1 with a maximum credit limit of Rp300,000,000,000. This loan has an interest rate of 9.75% per annum (floating rate) which is due on the 23rd of every month payable in 60 monthly instalments, with a grace period of 2 years, until May 2018. All drawdowns from this facility will mature on dates not later than May 2023.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (lanjutan)

Pada tanggal 5 Desember 2016, Perusahaan melakukan penarikan kedua atas fasilitas pinjaman transaksi khusus-1 ini sebesar Rp100.000.000.000 sehingga total pinjaman seluruhnya sebesar Rp200.000.000.000 pada tanggal 31 Desember 2016.

Pada tanggal 11 Desember 2017, Perusahaan melakukan penarikan pertama sebesar Rp10.000.000.000 atas fasilitas pinjaman transaksi khusus III yang bersifat non-revolving dengan maksimum kredit sebesar Rp485.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya dalam 54 kali angsuran, dengan perpanjangan waktu 2,5 tahun, sampai dengan bulan April 2019. Setiap pinjaman yang ditarik dari fasilitas ini akan jatuh tempo tidak lebih dari bulan Desember 2023. Pinjaman ini dijamin dengan sebidang tanah dan bangunan di Citra Tower, Kemayoran.

Fasilitas kredit Perusahaan "Pinjaman Transaksi Khusus" adalah fasilitas pinjaman yang bersifat *Cross-Default* dan *Cross-Collateral* yang tidak dapat diperpanjang.

Berdasarkan perjanjian pinjaman, perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan spesifik seperti (*Current ratio* > 110%, *DSCR* ≥ 100%, *EBITDA to interest* 150% dan *DER* maksimum sampai dengan 200%) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Mendapatkan pinjaman baru/fasilitas kredit dari lembaga keuangan lainnya.
- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada Bank Mandiri.
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Menyalurkan dividen kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Penurunan modal dasar saham atau modal disetor.
- Perubahan komposisi Dewan Direksi dan/atau Komisaris kecuali dewan yang datang dari pemegang saham terakhir (Ciputra Group).
- Pemakaian fasilitas kredit sesuai dengan pemakaian kredit yang dimaksudkan.
- Menjaga kecukupan baki debit seluruh bank selalu tertutupi oleh 70% nilai piutang dan persediaan Perusahaan yang tercermin dari laporan keuangan triwulan.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (continued)

On December 5, 2016, the Company made a second drawdown from the loan facility-1 amounting to Rp100,000,000,000, resulting in a total payable from the facility amounting to Rp200,000,000,000 as of December 31, 2016.

On December 11, 2017, the Company made an initial drawdown amounting to Rp10,000,000,000 from a special non-revolving loan facility with a maximum credit limit of Rp485,000,000,000. This loan has an interest rate of 9,75% per annum (floating rate) which is due on the 23rd of every month payable in 54 monthly installments, with a grace period of 2,5 years, until April 2019. All drawdowns from this facility will mature on dates not later than December 2023. This loan had been collateralized by a parcel of land and building at Citra Tower, Kemayoran.

"Pinjaman Transaksi Khusus" Credit facilities of the Company are *Cross-Default* and *Cross-Collateral* with non-revolving loan facilities.

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (*Current ratio* > 110%, *DSCR* ≥ 100%, *EBITDA to interest* 150% and *DER* maximum up to 200%) and comply with other covenant, such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- Obtain new loan/credit facility from other financial institution.
- Transferring the collateral that has been pledged to the Bank Mandiri.
- Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.
- Distribute any dividend except finance covenants are met.
- Decrease the authorized capital or paid-up Capital.
- Change the composition of the Board of Director and/or Commissioners unless the Board comes from ultimate shareholder (Ciputra Group).
- Using credit facility in accordance with the intended use of credit.
- Maintain adequate of entire outstanding balance of bank loans are always covered by 70% of the value of receivables and inventories, as reflected in the Company's Quarterly financial report.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (lanjutan)

Pada bulan September 2017, entitas anak Perusahaan yakni PT Citra Menara Megah (CMM) memperoleh fasilitas pinjaman dari Bank Mandiri terkait pembiayaan atas konstruksi apartemen Tower B, Citra Lake Suites dengan kredit maksimum sebesar Rp60.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan dengan tingkat bunga 9,75% per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 23 setiap bulannya dalam 60 bulan termasuk batas maksimum periode pembebasan bunga selama 21 bulan. Setiap pinjaman yang ditarik dari fasilitas ini akan jatuh tempo tidak lebih dari bulan Oktober 2021 dengan jaminan tanah dan bangunan apartemen yang sedang dibangun ditambah Corporate guarantee yang diberikan oleh PT Ciputra Residence. Saldo pinjaman terhutang per tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp22.950.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

Jumlah pembayaran pinjaman dari Bank Mandiri pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp35.000.000.000 dan Rp10.000.000.000.

International Finance Corporation ("IFC")

Pada tanggal 11 Maret 2016, Perusahaan mendapatkan pinjaman *non-revolving* dari *International Finance Corporation* (IFC) sebesar USD30.000.000 yang digunakan sebagai pembiayaan operasional modal kerja dan pembangunan area perumahan, bangunan komersial dan fasilitas pendukung dengan jangka waktu maksimum pinjaman sampai dengan 15 Desember 2022, dimana pembayaran pokok pinjaman telah dijadwalkan dalam perjanjian. Pada tanggal 14 Desember 2016, Perusahaan melakukan penarikan sebesar USD15.500.000 atau setara dengan Rp205.917.500.000 dengan tingkat bunga tahunan sebesar 3,15% + LIBOR rate (6 bulan) per tahun (suku bunga mengambang) dibayarkan pada tanggal 15 Juni dan 15 Desember.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Persediaan atas tanah dan bangunan seluas 529.280 m² dan 671 m² dengan total harga perolehan masing-masing sebesar Rp150.000.000.000 digunakan sebagai jaminan atas pinjaman dari IFC.

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Mandiri Tbk (Persero) (continued)

In September 2017, an entity subsidiary which is PT Citra Menara Megah (CMM) obtained loan facility from Mandiri Bank in relation to construct Tower B Apartment, Citra Lake Suites with maximum credit amounting to Rp60,000,000,000. This loan has an interest rate of 9,75% per annum (floating rate) which is due on the 23rd of every month payable in 60 months including grace period 21 months. All drawdowns from this facility will mature on dates not later than October 2021 which collateralized by land and building of construction in progress apartment and added with Corporate guarantee by PT Ciputra Residence. Outstanding loan recorded as of December 31, 2017 amounting to Rp22,950,000,000.

As of December 31, 2017 and 2016, the Company complied with the covenants of the loan.

Total amount paid for the loan from Bank Mandiri for the year ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp35,000,000,000 and Rp10,000,000,000, respectively.

International Finance Corporation ("IFC")

On March 11, 2016, the Company obtained a non-revolving term loan from International Finance Corporation (IFC) amounting to USD30,000,000 to be used for operational working capital financing and construction of residential areas, commercial building and support facilities with a maximum loan interval up to December 15, 2022, whereas the principal payment schedule disclosed of the loan agreement. The Company made a drawdown from the facility on December 14, 2016 amounting to USD15,500,000 or equivalent to Rp205,917,500,000. The loan bear interest at the annual rates of 3.15% + six month LIBOR rate p.a (floating rate) paid on every 15th June and 15th December.

On December 31, 2017, Inventory of land and building with area 529,280 m² and 671 m² with total cost of acquisition amounting to Rp150,000,000,000 are pledged as collateral for loans payable obtained from IFC.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

International Finance Corporation ("IFC")
(lanjutan)

Berdasarkan perjanjian pinjaman, perusahaan diwajibkan untuk mempertahankan rasio keuangan seperti (*Current ratio* > 1,3, *DSCR* > 1,3, *DER* maksimum sampai dengan 0,75 dan *Security Coverage Ratio* > 1,25) dan memenuhi batasan-batasan lainnya, seperti larangan bagi Perusahaan untuk melaksanakan transaksi tanpa persetujuan dari bank sebagai berikut:

- Pengalihan agunan yang telah digunakan kepada IFC
- Menetapkan penjamin atau menjaminkan aset atas pihak-pihak lain kecuali telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.
- Melakukan transaksi derivatif selain untuk tujuan lindung nilai.
- Melakukan penjualan, transfer, menyewakan aset (selain aset yang memang dimaksudkan untuk dijual) baik dalam satu transaksi maupun dalam beberapa transaksi.
- Memaksakan distribusi dari entitas anak baik secara langsung maupun tidak langsung yang akan membebaskan entitas anak seperti :
 - a. Pembayaran dividen
 - b. Pengajuan pinjaman melalui entitas anak
 - c. Pemindahan aset entitas anak ke entitas peminjam.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Perusahaan telah memenuhi batasan-batasan yang diatur dalam perjanjian pinjaman.

Pada bulan Desember 2017, Perusahaan melakukan percepatan pelunasan pokok pinjaman sebesar USD1.933.333 dari yang seharusnya sebesar USD2.066.667 sehingga seluruhnya berjumlah Rp4.000.000 (setara dengan Rp54.128.644.279) dengan menggunakan kurs aktual saat pembayaran dilakukan. Transaksi percepatan pembayaran ini telah disetujui oleh Perusahaan dan IFC yang tertuang dalam amandemen perjanjian pinjaman bertanggal 15 Desember 2017.

21. LOANS PAYABLE (continued)

International Finance Corporation ("IFC")
(continued)

Based on the loan agreement, the Company is required to maintain specific financial ratio such as (Current ratio > 1.3, DSCR > 1.3, DER maximum up to 0.75 and Security Coverage Ratio > 1.25) and comply with other covenant, Such as the prohibition for the Company to conduct the following transaction without the prior consent from the bank:

- *Transferring the collateral that has been pledged to IFC.*
- *Provide loan guarantor or pledge the assets to other parties unless the financial covenants are met.*
- *Enter into any derivative transactions or assume the obligations of any party to any derivative transaction other than hedging purposes.*
- *Sell, transfer, lease or otherwise disposal of all or any of its property or assets, whether in a single transaction or in a series transaction.*
- *Directly or indirectly, create or otherwise cause or suffer to exist any encumbrance or restriction on the ability of any Subsidiary of the Borrower to :*
 - a. *Pay dividends*
 - b. *Make loans or advances to the Borrower*
 - c. *Transfer any of its properties or asset to the Borrower.*

As of December 31, 2017 and 2016, the Company complied with the covenants of the loan.

In December 2017, the Company did accelerated loan repayment amounting to USD1,933,333 that it should be USD2,066,667, therefore the whole payment amounting to USD4,000,000 (equivalent to Rp54,128,644,279) using actual foreign exchange rate when payment was executed. This accelerated loan repayment had been agreed by the Company and IFC, which are set forth in the amendments agreement dated December 15, 2017.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

21. PINJAMAN (lanjutan)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) / BRI Tbk

Pada bulan September 2016, entitas anak Perusahaan, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan Oktober 2026. Pada bulan November 2016, entitas anak mengeksekusi seluruh fasilitas kredit sebesar Rp22.244.007.500, dengan sistem Kredit Pemilikan Kantor (KPO) aktual dimana sistem pencairannya berdasarkan progres penyelesaian pembangunan. Pembayaran bunga dilakukan setiap bulan sesuai dengan tanggal realisasi kredit dengan tingkat suku bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk lima (5) tahun pertama dan selanjutnya berdasarkan tingkat bunga yang berlaku di *counter* BRI. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan kantor yang sedang dalam proses pembangunan.

Pada bulan Maret 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), entitas anak Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kepemilikan bangunan kantor dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebesar Rp22.244.007.500 dengan jangka waktu maksimum 120 kali angsuran, sampai dengan April 2027. Pembayaran bunga dilakukan setiap bulan sesuai dengan tanggal realisasi kredit dengan tingkat suku bunga tetap tahunan sebesar 10,49% untuk lima (5) tahun pertama dan selanjutnya berdasarkan tingkat bunga yang berlaku di *counter* BRI. Pinjaman ini dijamin dengan bangunan kantor yang sedang dalam proses pembangunan.

Jumlah pembayaran pinjaman ini selama tahun yang berakhir pada 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing adalah sebesar Rp2.450.648.292 and Rp212.073.444.

22. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Ciputra Development Tbk	1.570.399.032	99,9999%
PT Sang Pelopor	968	0,0001%
Total	1.570.400.000	100,0000%

21. LOANS PAYABLE (continued)

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) / BRI Tbk

In September 2016, a subsidiary, PT Cakradigdaya Lokaraya (CDLR) obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum duration of 120 installments, until October 2026. In November 2016, the subsidiary executed this credit facility of Rp22,244,007,500 with a Office Financing Credit facility, where the funds released are based on building construction progress. Interest payments are paid monthly according to the date of credit realization with an annual interest rate of 10,49% for the first five (5) years and subsequently based on interest rate that is applied in BRI. Interest payments are paid monthly according to the date of credit realization. This facility is secured against the office building which is currently under construction.

In March 2017, PT Cakrawala Respati (CWR), a subsidiary obtained an office building ownership loan from PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk amounting to Rp22,244,007,500 with a maximum period of 120 installments, until April 2027. Interest payments are paid monthly according to the date of credit realization with an accrual interest rate 10.49% for the first 5 years and subsequently based on interest rate that is applied in BRI. This facility is secured by against the office building which is currently under construction.

Total amount paid for this facility during year ended December 31, 2017 and 2016 amounted to Rp2,450,648,292 and Rp212,073,444, respectively.

22. CAPITAL STOCK

The details of the Company's stockholders and their share ownership as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

December 31, 2017

Total/Total	Stockholders
1.570.399.032.000	PT Ciputra Development Tbk
968.000	PT Sang Pelopor
1.570.400.000.000	Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Rincian pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut: (lanjutan)

31 Desember 2016

Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership
PT Ciputra Development Tbk	1.400.313.144	99,9999%
PT Sang Pelopor	968	0,0001%
Total	1.400.314.112	100,0000%

Berdasarkan keputusan para pemegang saham tanggal 29 Desember 2017 sebagaimana tercantum dalam akta no.26 yang dicatat oleh Topan Alakbar, notaris di Lebak, para pemegang saham menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula berjumlah 1.400.314.112 lembar saham menjadi 1.570.400.000 lembar saham. Peningkatan modal ini seluruhnya dilaksanakan oleh PT Ciputra Development Tbk dengan cara mengkonversi utang Perusahaan kepada PT Ciputra Development Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tidak ada direktur dan komisaris Perusahaan yang memiliki saham Perusahaan.

Pembentukan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya

Dalam rangka memenuhi Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 yang mengharuskan perusahaan-perusahaan secara bertahap mencadangkan sekurang-kurangnya 20% dari modal yang ditempatkan sebagai cadangan dana umum, para pemegang saham menyetujui pencadangan sebagian dari saldo laba Perusahaan sebagai cadangan dana umum masing-masing sebesar Rp335.000.000 dan Rp235.000.000 pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Pembagian dividen

Berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 11 Desember 2017, para Dewan Komisaris dan Direksi memutuskan untuk membagikan dividen interim dari sebagian laba ditahan Perseroan tahun buku 2017, yaitu sejumlah Rp66.797.686.604.

Berdasarkan keputusan rapat umum pemegang saham tanggal 28 Juni 2017, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen kas sebesar Rp153.440.313.533 dari laba neto tahun 2016 dimana pembayaran sisa dividen sebesar Rp43.409.737.472 telah dibayarkan pada tanggal 12 Juli 2017 (Catatan16).

22. CAPITAL STOCK (continued)

The details of the Company's stockholders and their share ownership as of December 31, 2017 and 2016 are as follows: (continued)

December 31, 2016

Total/Total	Stockholders
1.400.313.144.000	PT Ciputra Development Tbk
968.000	PT Sang Pelopor
1.400.314.112.000	Total

Pursuant to the resolutions of the shareholders, as stated in the notarial deed no.26 dated December 29, 2017 of Topan Alakbar, notary in Lebak, the shareholders approved to increase the issued and paid - up capital of the Company initially amounted to 1,400,314,112 shares to 1,570,400,000 shares. This capital increased was executed entirely by PT Ciputra Development Tbk by converting the Company's payable to PT Ciputra Development Tbk.

As of December 31, 2017 and 2016, no directors and commissioners of the Company have any share ownership in the Company.

Appropriation of retained earnings

In compliance with Corporation Law No. 40 Year 2007 which requires companies to set aside, on a gradual basis, an amount equivalent to at least 20% of their subscribed capital as general reserve, the stockholders approved the partial appropriation of the Company's retained earnings as general reserve amounting to Rp335,000,000 and Rp235,000,000 as of December 31, 2017 and 2016, respectively.

Dividend declaration

Pursuant to the resolutions of the Board of Commissioners and Directors dated December 11, 2017, Board of Commissioners and Director's approved to disbtribute interim cash dividend from part of the Company's retained earnings for the 2017 amounting to Rp66,797,686,604.

Pursuant to the resolutions of the shareholders dated June 28, 2017, the stockholders approved to distribute cash dividend totalling to Rp153,440,313,533 in respect of the 2016 net income, wherein the payment for remaining dividend amounting to Rp43,409,737,472 have been executed on July 12, 2017 (Note 16).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

22. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pembagian dividen (lanjutan)

Berdasarkan keputusan rapat pemegang saham tanggal 25 Juni 2016, para pemegang saham memutuskan untuk membagikan dividen kas sebesar Rp83.015.548.544 dari laba neto tahun 2015 tetapi pembagian aktual dividen kas yang terjadi sebesar Rp193.046.124.605 sehingga selisihnya sebesar Rp110.030.576.061 merupakan pembayaran dividen interim untuk tahun buku 2016.

Pengelolaan modal

Tujuan utama pengelolaan modal Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk memenuhi batasan terkait dengan utang (Catatan 14, 20, dan 21) dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, menerbitkan saham baru dan mencari sumber pendanaan yang kompetitif.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri atas:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Agio saham dari konversi obligasi	27.429.500.000	27.429.500.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(21.844.257.760)	(20.802.670.337)
Program pengampunan pajak	17.519.082.126	16.314.172.750
Neto	23.104.324.366	22.941.002.413

Berdasarkan Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa yang diaktakan dengan akta notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H. No. 89, tanggal 13 Desember 2006 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 tanggal 12 Januari 2007, para pemegang saham Perusahaan telah menyetujui untuk mengkonversi obligasi konversi PT Ciputra Development Tbk (CD) sebesar Rp350.129.500.000 menjadi 322.700.000 saham baru (setara dengan Rp322.700.000.000) dan menyetujui peningkatan modal dasar Perusahaan dari Rp1.000.000.000.000 menjadi Rp1.300.000.000.000.

Selisih antara nilai obligasi yang dikonversi dengan nilai saham baru yang diterbitkan disajikan sebagai "Agio saham dari konversi obligasi".

22. CAPITAL STOCK (continued)

Dividend declaration (continued)

Pursuant to the resolutions of the shareholders dated June 25, 2016, the stockholders approved to distribute cash dividends totaling to Rp83,015,548,544 in respect of the 2015, however the actual dividend cash paid amounting to Rp193,046,124,605, therefore the payment differences amounting to Rp110,030,576,061 represents interim dividend for fiscal year book 2016.

Capital management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios to comply with loan covenants (Notes 14, 20, and 21) and maximize stockholder value. The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust its capital structure, the Group may adjust the dividend payment to its stockholders, issue new shares and seek other competitive funding sources.

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of the following:

Additional paid-in capital from bonds conversion
Difference arising from restructuring transaction of entities under common control
Tax amnesty program
Net

Based on the Minutes of the Stockholders' Extraordinary Meeting which were covered by notarial deed No. 89, dated December 13, 2006 of Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., and approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. W7-00433.HT.01.04-TH.2007 dated January 12, 2007, the stockholders approved the conversion of convertible bonds of PT Ciputra Development Tbk (CD) amounting to Rp350,129,500,000 into 322,700,000 new shares (equivalent to Rp322,700,000,000) and the increase of the authorized capital stock of the Company from Rp1,000,000,000,000 to Rp1,300,000,000,000.

The difference between the value of the convertible bonds and shares issued is presented as "Additional paid-in capital from bonds conversion".

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR (lanjutan)

Saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan selisih antara nilai buku atas CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI dan PT Ciputra Indah dengan nilai pengalihan ke Perusahaan pada tahun 2002 dan 2007.

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

Pada tahun 2016, Kelompok Usaha berpartisipasi dalam program pengampunan pajak. Aset tambahan yang diakui sehubungan dengan program tersebut adalah sebesar Rp16.314.172.750. Sedangkan pada tahun 2017, terdapat tambahan beberapa entitas anak yang turut berpartisipasi dengan total nilai sebesar Rp1.970.856.135

24. SELISIH NILAI TRANSAKSI EKUITAS DENGAN PIHAK NONPENGENDALI

Akun ini merupakan perubahan kepemilikan perusahaan atas nilai ekuitas LAB, CAP, CMP, CPG dan CWR sebagai akibat nilai pengalihan kepemilikan pada Perusahaan dari pihak nonpengendali dan atau sebaliknya.

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Aset neto kepentingan nonpengendali entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset neto entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Kelompok Usaha.

Rincian kepentingan nonpengendali atas entitas anak sebagai berikut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
PT Graha Asri Nusantara dan entitas anaknya	54.074.682.146	52.140.220.760
PT Citra Mitra Properti dan entitas anaknya	31.768.115.119	32.417.769.126
PT Citra Tumbuh Bahagia	25.150.237.200	-
PT Citra Mitra Pataka dan entitas anaknya	5.106.174.643	5.092.469.919
PT Candrasa Pranaguna	1.596.931.433	1.563.197.359
PT Cakrawala Respati	303.376.139	275.409.252
PT Cakradigdaya Lokaraya	170.912.655	155.580.557
PT Lahan Adyabumi	131.735.040	124.554.613
PT Jasa Jakarta Investindo	98.721.345	-
PT Citra Adyapataka	28.888.672	32.421.773
PT Alamkarya Ciptaselaras dan entitas anaknya	5.531.812	6.328.225
PT Ciputra Rumpun Investama dan entitas anaknya	1.818.093	1.693.797
PT Ciputra Media Graha	922	924
Neto	118.437.125.219	91.809.646.305

23. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (continued)

The balance of difference in value from restructuring transactions of entities under common control represents the difference between the book value of each of CPG, LAB, CWR, CMP, CTB, JJI and PT Ciputra Indah and the total purchase price in 2002 and 2007.

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority stockholders' in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

In 2016, the Group participated in tax amnesty program. The additional assets that recognized in relation with the program amounted to Rp16.314.172.75. While in 2017, there are several subsidiaries participated in tax amnesty program with total amount of Rp1,970,856,135

24. EFFECT OF TRANSACTION WITH NON-CONTROLLING INTEREST

This account mainly represents the change in the Company's share of LAB, CAP, CMP, CPG and CWR as a result of value transfer of ownership to the Company from non-controlling parties and vice versa.

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority stockholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Group.

The details of non-controlling interests of subsidiaries are as follows:

PT Graha Asri Nusantara and its subsidiaries
PT Citra Mitra Properti and its subsidiaries
PT Citra Tumbuh Bahagia
PT Citra Mitra Pataka and its subsidiaries
PT Candrasa Pranaguna
PT Cakrawala Respati
PT Cakradigdaya Lokaraya
PT Lahan Adyabumi
PT Jasa Jakarta Investindo
PT Citra Adyapataka
PT Alamkarya Ciptaselaras and its subsidiaries
PT Ciputra Rumpun Investama and its subsidiary
PT Ciputra Media Graha

Net

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

25. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat Entitas Anak yang secara individu mempunyai kepentingan nonpengendali yang material.

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Management believes that there is no individual Subsidiary which has material non-controlling interests.

26. PENDAPATAN

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

26. REVENUES

The details of revenues are as follows:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,		
	2017	2016	
Penjualan:			Net sales:
Rumah tinggal dan ruko	1.345.798.480.479	1.345.289.497.226	Residential houses and shop houses
Apartemen	45.391.607.080	45.864.840.909	Apartment
Kapling	42.487.076.582	24.522.092.331	Land lots
Kantor	108.549.445.185	-	Office
Pendapatan usaha dari:			Operating revenues from:
Water park	35.531.507.477	32.101.904.018	Water park
Jasa manajemen	27.834.843.915	32.565.016.085	Royalties
Sewa (Catatan 12)	19.501.835.118	14.293.337.775	Rental (Note 12)
Pusat niaga	6.804.132.970	-	Shopping centers
Royalti	2.848.362.963	1.219.462.898	Royalties
Theme park (Catatan 38d)	2.675.602.952	1.979.763.815	Theme park (Note 38d)
Total pendapatan	1.637.422.894.721	1.497.835.915.057	Total revenues

Royalti merupakan pendapatan tambahan yang diperoleh dari pemberian bantuan dan layanan manajerial atas kerjasama operasi dalam Kelompok Usaha yang berkaitan dengan bagian usaha ventura bersama.

Royalty pertains to incremental fees earned from providing assistance and managerial services to joint operations within the Group which pertains to joint venture partner portions.

Kelompok Usaha terlibat dalam beberapa perjanjian sewa dimana Kelompok Usaha akan mengakui pendapatan sewa berdasarkan persentase bagi hasil yang diterima oleh penyewa Kelompok Usaha setiap bulannya, tidak akan lebih rendah dari pembayaran sewa minimum yang telah disetujui oleh Kelompok Usaha dan penyewa. Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tidak terdapat perkiraan pendapatan sewa berdasarkan pendapatan penyewa karena manajemen berkeyakinan bahwa perhitungan sewa kontinjen tidak praktis bagi Kelompok Usaha.

The Group is involved with various rental agreements where the Group shall recognize rental income based on a certain percentage of revenues earned by the Group's tenants on a monthly basis, subject to a minimum amount. As of December 31, 2017 and 2016, no estimate of the rental income based on the tenants' revenue was made since management believes the calculation of the rent is not practical for the Group.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

For the year ended December 31, 2017 and 2016, no revenues exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2017	2016
Beban pokok penjualan:		
Rumah tinggal dan ruko	673.561.956.502	522.249.042.870
Kantor	82.761.905.248	-
Apartemen	41.069.017.661	23.098.812.425
Kapling	13.077.982.721	9.416.647.646
Beban langsung dari:		
Pusat niaga	3.811.988.686	-
Water park	10.038.201.880	12.138.570.913
Biaya Penyusutan		
Aset Tetap (Catatan 11)	4.518.998.546	5.918.708.443
Properti Investasi (Catatan 12)	5.517.415.605	4.430.692.711
Theme park	3.133.531.315	2.403.507.895
Kompensasi pelanggan	5.228.813.220	-
Sewa	295.771.197	239.174.394
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	843.015.582.581	579.895.157.297

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan dan beban langsung konsolidasian.

27. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

Cost of sales:
Residential houses and shop houses
Office
Apartment
Land lots
Direct costs from:
Shopping centers
Water park
Depreciation Expense
Fixed Assets (Note 11)
Investment Properties (Note 12)
Theme park
Customer compensation expense
Rental
Total cost of sales and direct costs

For the year ended December 31, 2017 and 2016, no purchases exceeding 10% of the total consolidated cost of sales and direct costs were made from any single supplier.

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2017	2016
Gaji, upah dan imbalan kerja lainnya	172.697.635.462	151.339.761.324
Jasa manajemen (Catatan 33 dan 38b)	20.446.813.107	16.223.656.317
Penyusutan (Catatan 11)	14.116.545.341	10.726.961.241
Biaya operasional kantor	12.054.589.332	7.623.565.701
Sewa	6.817.233.233	3.428.862.668
Tenaga ahli	6.459.651.858	13.634.093.320
Rekrutmen dan pelatihan	4.717.055.071	3.968.840.687
Perbaikan dan pemeliharaan	3.842.140.219	3.041.677.909
Biaya komitmen	3.351.351.757	5.558.513.855
Perjalanan dinas dan transportasi	2.952.995.397	2.573.308.166
Parkir dan bensin	2.758.396.979	2.274.976.028
Pos dan telekomunikasi	2.570.164.820	2.042.898.438
Listrik, air dan telepon	2.267.141.309	3.256.883.314
Biaya bunga pinjaman dan provisi	2.247.326.827	616.717.244
Asuransi	1.233.287.755	1.067.505.063
Administrasi	922.568.167	988.662.559
Legal dan perizinan	4.241.391	7.972.850.745
Biaya penjaminan	-	3.988.825.857
Imbalan kerja	(9.630.591.590)	6.212.132.381
Lain-lain	33.245.647.500	22.003.882.559
Total	283.074.193.935	268.544.575.376

28. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consists of the following:

Salaries, wages and other employee benefits
Management fees (Notes 33 and 38b)
Depreciation (Note 11)
Office supplies
Rental
Professional fees
Recruitment and trainings
Repairs and maintenance
Commitment fee
Travelling and transportation
Parking and fuel
Postage and telecommunication
Electricity, water and telephone
Loan interest and provision expenses
Insurance
Administration
Legal and permits
Guarantee fees
Employee benefit expenses
Others
Total

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

29. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri atas:

	Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2017	2016
Promosi dan iklan	49.049.937.774	41.786.193.017
Komisi penjualan	17.637.524.754	18.416.357.296
Biaya gaji dan tunjangan	2.917.372.569	34.243.206
Administrasi penjualan	-	1.583.146.139
Lain-lain	7.551.884.331	8.576.827.050
Total beban penjualan	77.156.719.428	70.396.766.708

29. SELLING EXPENSES

This account consists of the following:

*Promotion and advertising
Sales commissions
Salaries and allowances
Sales administration
Others*

Total selling expenses

30. BEBAN LAIN-LAIN

Akun ini meliputi beban Kelompok Usaha dari jasa lain yang ditawarkan kepada pelanggan yang meliputi biaya keanggotaan, biaya pemeliharaan, biaya air dan biaya listrik masing-masing senilai Rp27.647.701.021 dan Rp7.772.193.945, untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (diaudit).

30. OTHER EXPENSES

This account represents the Group's expenses from other services offered to customers which include membership fee, maintenance fee, water and electricity charges and amounted to Rp27,647,701,021 and Rp7,772,193,945, for the year ended December 31, 2017 and 2016 (audited), respectively.

31. PENGHASILAN KEUANGAN

Penghasilan keuangan terdiri atas bunga yang diperoleh dari kas dan setara kas, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset keuangan lainnya.

31. FINANCE INCOME

Finance income consists of interests earned from cash and cash equivalents, restricted funds and other financial assets.

32. BEBAN KEUANGAN

Beban keuangan terdiri atas bunga yang dibayar dan yang masih harus dibayar dari utang bank, utang obligasi dan liabilitas keuangan lainnya.

32. FINANCE COSTS

Finance costs consist of interests paid and accrued on bank loans, bonds payable and other financial liabilities.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The details of the balances of accounts and transactions with related parties are as follows:

	Total/Amount		Persentase dari total aset/liabilitas(%)/ Percentage to total assets/liabilities(%)		
	31 Des 2017/ Dec 31, 2017	31 Des 2016/ Dec 30, 2016	31 Des 2017/ Dec 31, 2017	31 Des 2016/ Dec 31, 2016	
Piutang pihak-pihak berelasi					Due from related parties
Jangka panjang					Non-current
<u>Entitas Asosiasi</u>					<u>Associate</u>
PT Citra Raya Medika	3.300.000.000	3.330.850.000	0,0454	0,0460	PT Citra Raya Medika
PT Citramas Pentama	59.815.800	113.155.000	0,0008	0,0016	PT Citramas Pentama
PT Penta Oktoneatama		115.061.960	0,0000	0,0016	PT Penta Oktoneatama
<u>Entitas Induk</u>					<u>Parent Company</u>
PT Ciputra Development Tbk	67.842.727.365	80.338.139.879	0,9328	1,1103	PT Ciputra Development Tbk
Lain-lain	3.757.520.715	1937.452.039	0,0512	0,0142	Others
Total piutang pihak-pihak berelasi	74.960.063.880	84.834.658.878	1,0302	1,1737	Total due from related parties
Uang muka investasi (Catatan 9)					Advance payments for purchase of investments (Note 9)
<u>Entitas Sepengendali</u>					<u>Entities under Common Control</u>
PT Citra Mitra Sembada	-	17.700.000.000	0,0000	0,2450	PT Citra Mitra Sembada
Utang pihak-pihak berelasi					Due to related parties
Jangka pendek					Current
<u>Entitas Asosiasi</u>					<u>Associate</u>
PT CRC Media Graha	1.225.000.000	1.225.000.000	0,0310	0,0283	PT CRC Media Graha
PT Ciputra Corpora	-	155.000	0,0000	0,0000	PT Ciputra Corpora
Lain-lain	374.219.000	120.597.928	0,0000	0,0028	Others
<u>Entitas Sepengendali</u>					<u>Under Comon Control</u>
PT Citra Tumbuh Bahagia	-	131.982.295.049	0,0000	3,0481	PT Citra Tumbuh Bahagia
Total utang pihak-pihak berelasi	1.599.219.000	133.328.047.977	0,0307	3,352	Total due to related parties

All transactions are non-interest bearing unsecured and due demandable.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

33. SALDO DAN TRANSAKSI-TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

33. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

	Total/Amount Untuk tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2017	2016
Jasa manajemen (Catatan 28 dan 38b) PT Ciputra Development Tbk	20.446.813.107	16.223.656.317

	Persentase dari total beban umum dan administrasi (%)/ Percentage to total general and administrative expenses (%) untuk tahun yang berakhir pada Tanggal 31 Desember/ For the Years Ended December 31,	
	2017	2016
Jasa manajemen (Notes 28 and 38b) PT Ciputra Development Tbk	7,2231	6,0409

Penjualan dan pembelian dari pihak-pihak berelasi dilakukan pada harga yang disepakati tergantung jenis produk terkait. Saldo terkait pada akhir periode/tahun adalah tanpa jaminan dan tidak dikenakan bunga dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang atau utang dari pihak-pihak berelasi.

Sales to and purchases from related parties are made at agreed prices depending on the type of products involved. The related outstanding balances at the end of the period/year are unsecured, non-interest bearing and to be settled in cash. There have been no guarantees provided or received for any related party receivables or payables.

Gaji dan tunjangan lain yang diberikan untuk Dewan Komisaris dan Direksi Kelompok usaha (manajemen kunci) masing-masing sekitar Rp42,8 milyar dan Rp36,1 milyar untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016.

Salaries and other compensation benefits of the Board of Commissioners and Directors amounted to Rp42.8 billion and Rp36.1 billion for the year ended December 31, 2017 dan 2016, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 manajemen Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa seluruh piutang pihak berelasi dapat tertagih, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas penurunan nilai.

As of December 31, 2017 and 2016, the Group's management believes that all amounts due from related parties are collectible and no allowance for impairment is necessary.

Hubungan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

The nature of the relationships and transactions with related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationship	Sifat saldo akun/transaksi/ Nature of account/transaction
PT Ciputra Development Tbk	Entitas induk/ Parent company	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citra Raya Medika	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT Citra Mitra Sembada	Entitas asosiasi/ Associate	Uang muka investasi/Advance for investment
PT CRC Media Graha	Entitas asosiasi/ Associate	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Citramas Pentama	Entitas asosiasi/ Associate	Setor dana operasional/Transfer for operational funding
PT Penta Oktoneatama	Entitas asosiasi/ Associate	Setor dana operasional/Transfer for operational funding

Semua saldo akun dan transaksi signifikan dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian.

All significant account balances and transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

34. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya.

Segmen operasi yang signifikan adalah penjualan rumah dan ruko dan sewa yang berkaitan merupakan sumber utama pendapatan.

Segmen operasi lain-lain merupakan pendapatan dari *water world*, royalti dan *world of wonder*.

Seluruh transaksi dan saldo antar segmen telah dieliminasi. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

34. OPERATING SEGMENTS

The following operating segments are reported based on the information used by management in evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources.

Significant operating segments identified are sale of real estate and rentals which pertain to the main sources of revenues.

Operating segment - others represent revenues from water world, royalty and world of wonder.

All inter-segment transactions and balances have been eliminated. Consolidated information based on business segments follows:

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/ For the Years Ended December 31, 2017					
	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewal/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	1.549.030.742.296	19.501.835.118	68.890.317.307	1.637.422.894.721	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	734.747.891.478	14.671.820.811	44.987.599.851	794.407.312.140	Segment income - gross profit
Laba usaha	376.897.430.219	14.671.820.811	44.987.599.851	436.556.850.881	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				58.433.197.021	Finance income-net
Laba penjualan atas investasi pada entitas asosiasi				65.876.685.589	Gain on sale of investment in associates
Beban keuangan				(137.596.090.873)	Finance costs
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(20.245.810.231)	Share in net loss of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				403.024.832.387	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(78.405.821.202)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan efek penyesuaian proforma				324.619.011.185	Profit for the year effect of proforma adjustments
Efek penyesuaian proforma sebelum akuisisi				6.258.018	Effect of proforma adjustments preacquisition
Laba tahun berjalan				324.625.269.203	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	7.000.665.324.075	194.465.995.391	72.863.066.741	7.267.994.386.207	Segment assets
Liabilitas segmen	3.935.612.217.314	9.751.005.135	-	3.945.363.222.449	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	27.772.454.878	3.076.035.262	-	30.848.490.140	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	13.384.646.113	5.692.358.554	5.301.024.734	24.378.029.401	Depreciation expense
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ For the Years Ended December 31, 2016					
	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewal/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Pendapatan	1.415.676.430.467	14.293.337.775	67.866.146.815	1.497.835.915.057	Revenues
Hasil segmen - laba kotor	860.911.927.526	9.623.470.670	47.405.359.564	917.940.757.760	Segment income - gross profit
Laba usaha	533.073.863.792	9.623.470.670	46.055.529.766	588.752.864.228	Profit from operations
Penghasilan keuangan neto				50.668.944.054	Finance income-net
Beban keuangan				(124.019.980.521)	Finance costs
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi				(15.511.288.181)	Share in net loss of associates
Laba sebelum pajak penghasilan				499.890.539.580	Profit before income tax
Beban pajak final dan pajak penghasilan				(78.909.965.996)	Final tax and income expense
Laba tahun berjalan sebelum efek penyesuaian proforma				420.980.573.584	Net profit for the year before effect of proforma adjustments
Efek penyesuaian proforma sebelum akuisisi				1.350.908.852	Effect of proforma adjustments preacquisition
Laba tahun berjalan				422.331.482.436	Profit for the year
Informasi lainnya					Other information
Aset segmen	6.949.649.941.218	191.089.616.479	83.195.763.313	7.223.935.321.010	Segment assets
Liabilitas segmen	4.305.206.016.755	12.908.020.158	-	4.318.114.036.913	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	27.526.639.484	31.139.613.050	-	58.666.252.534	Acquisitions of fixed assets and investment properties
Beban penyusutan	12.051.140.478	4.430.692.711	4.819.751.172	21.301.584.361	Depreciation expense

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

34. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

Pendapatan dan pembiayaan keuangan, dan bagian dari rugi bersih perusahaan asosiasi tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut diatur secara kelompok.

Rekonsiliasi pendapatan, laba usaha, aset dan liabilitas segment yang dilaporkan pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2017

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Total aset kelompok usaha Eliminasi	10.242.375.374.393 (3.241.710.050.318)	194.465.995.391	72.863.066.741	10.509.704.436.525 (3.241.710.050.318)	Total Group's assets Elimination
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	7.000.665.324.075	194.465.995.391	72.863.066.741	7.267.994.386.207	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha Eliminasi	4.357.880.128.730 (422.267.911.416)	9.751.005.135	-	4.367.631.133.865 (422.267.911.416)	Total Group's liabilities Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	3.935.612.217.314	9.751.005.135	-	3.945.363.222.449	Total liabilities for reportable segments

31 Desember 2016

	Rumah dan Ruko/Real Estate	Sewa/ Rentals	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidated	
Total aset kelompok usaha Eliminasi	10.091.214.296.835 (3.141.564.355.617)	191.089.616.479	83.195.763.313	10.365.499.676.627 (3.141.564.355.617)	Total Group's assets Elimination
Total aset untuk segmen yang dilaporkan	6.949.649.941.218	191.089.616.479	83.195.763.313	7.223.935.321.010	Total assets for reportable segments
Total liabilitas kelompok usaha Eliminasi	4.794.224.006.520 (489.017.989.765)	12.908.020.157	-	4.807.132.026.677 (489.017.989.765)	Total Group's liabilities Elimination
Total liabilitas untuk segmen yang dilaporkan	4.305.206.016.755	12.908.020.157	-	4.318.114.036.912	Total liabilities for reportable segments

	2017	2016	
Pendapatan			Revenue
Total pendapatan untuk segmen yang dilaporkan Eliminasi	1.637.422.894.721 (16.476.384.985)	1.497.835.915.057 (19.303.519.612)	Total revenue for reportable segment Elimination
Total pendapatan kelompok usaha	1.620.946.509.736	1.478.532.395.445	Total Group's revenue

35. LABA PER SAHAM DASAR

Rincian perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

35. BASIC EARNINGS PER SHARE

The details of earnings per share computation are as follows:

	Laba tahun yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Profit for the years attributable to owners of the Parent Entity	Jumlah rata-rata tertimbang saham ditempatkan dan disetor penuh selama tahun / Weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the years ended	Laba per saham/ Earnings per share	
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017	330.647.175.407	1.401.712.078	236	For the year ended December 31, 2017
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016	428.942.377.263	1.400.314.112	306	For the year ended December 31, 2016

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

36. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat yang nilainya sama dengan estimasi nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016:

	Nilai tercatat/Carrying Value	
	31 Des 2017/ Dec 31, 2017	31 Des 2016/ Dec 30, 2016
Kas dan setara kas	1.053.583.464.472	1.187.828.846.808
Piutang usaha	72.748.966.138	103.248.036.266
Piutang lain-lain	346.777.985.679	373.016.181.522
Piutang pihak-pihak berelasi	74.960.063.880	84.834.658.878
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	572.730.067.446	473.067.433.574
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000
Total	2.139.480.197.616	2.240.674.807.048
Utang bank jangka pendek	150.000.000.000	150.000.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	148.158.749.973	138.198.924.236
Utang lain-lain	146.386.798.745	102.386.406.328
Beban akrual	20.643.581.755	10.039.397.621
Utang pihak-pihak berelasi	1.599.219.000	133.328.047.977
Utang obligasi	296.873.175.572	494.759.677.128
Pinjaman	772.580.489.537	852.911.572.439
Uang jaminan penyewa	4.093.964.249	4.366.241.643
Total	1.540.335.978.831	1.885.990.267.372

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar dari instrumen keuangan Kelompok Usaha:

- Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi, dana yang dibatasi penggunaannya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual dan utang pihak-pihak berelasi mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
- Aset tidak lancar lain-lain – investasi pada entitas lainnya yang tidak memiliki kuotasi harga dinyatakan pada nilai buku karena nilai wajarnya tidak dapat langsung ditentukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi. Nilai utang obligasi dicatat pada nilai wajar berdasarkan nilai kuotasi dari *Indonesia Bond Pricing Agency* (IBPA).
- Nilai tercatat dari utang bank jangka panjang dengan suku bunga mengambang mendekati nilai wajarnya karena selalu dinilai ulang secara berkala.

Pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, Kelompok Usaha tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Tidak ada pengalihan dari Tingkat 1 dan Tingkat 2 pengukuran nilai wajar dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari Tingkat 3 pengukuran nilai wajar.

36. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out carrying values, which approximate the estimated fair values, of the Group's financial instruments as of December 31, 2017 and 2016:

Nilai wajar/Fair Value		
31 Des 2017/ Dec 31, 2017	31 Des 2016/ Dec 31, 2016	
1.053.583.464.472	1.187.828.846.808	Cash and cash equivalents
72.748.966.139	103.248.036.266	Trade receivables
346.777.985.679	373.016.181.522	Other receivables
74.960.063.880	84.834.658.878	Due from related parties
572.730.067.446	473.067.433.574	Other non-current assets – restricted funds
18.679.650.000	18.679.650.000	Other non-current assets – investment in other entity
2.151.245.559.829	2.240.674.807.048	Total
150.000.000.000	150.000.000.000	Short-term bank loan
148.158.749.973	138.198.924.236	Trade payables to third parties
146.386.798.745	102.386.406.328	Other payables
20.643.581.755	10.039.397.621	Accrued expenses
1.599.219.000	133.328.047.977	Due to related parties
324.382.240.000	513.873.600.000	Bonds payable
772.580.489.537	852.911.572.439	Loans payable
4.093.964.249	4.366.241.643	Tenants' deposits
1.567.845.043.259	1.905.104.190.244	Total

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of financial instruments of the Group:

- The carrying values of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties, other non-current assets - restricted funds, short-term bank loan, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses and due to related parties approximate their fair values due to the short-term nature.*
- Unquoted other non-current asset – investment in other entity is carried at cost since fair value cannot be reliably determined based on observable market data. The bonds payable are carried at fair value based on the quoted value of Indonesia Bond Pricing Agency (IBPA).*
- The carrying value of long-term bank loan with floating interest rate approximate its fair value as the interest rate is priced frequently.*

As of December 31, 2017 and 2016, the Group had no financial instruments carried at fair value. There were no transfers from Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini:

a. Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama kredit yang diberikan kepada pelanggan) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk deposito pada bank.

Pelanggan yang membeli produk real estat dengan cara angsuran diikat dengan klausul legal didalam kontrak pembelian dan diminta untuk mengagunkan produk yang dibeli atas kewajiban yang tersisa dari harga pembelian. Sebagai tambahan, atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/pelanggan, maka Kelompok Usaha akan mengenakan denda.

Risiko kredit berasal dari saldo pada bank dan lembaga keuangan dikelola dengan menempatkan kelebihan dana hanya pada bank dengan peringkat kredit yang tinggi.

Eksposur Kelompok Usaha terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat tersebut:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Kas dan setara kas ¹⁾	1.051.234.345.861	1.184.489.229.453
Piutang usaha	72.748.966.138	103.248.036.266
Piutang lain-lain	346.777.985.679	373.016.181.522
Piutang pihak-pihak berelasi	74.960.063.880	84.834.658.878
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya	572.730.067.446	473.067.433.574
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya	18.679.650.000	18.679.650.000
Total aset keuangan	2.137.131.079.004	2.237.335.189.693

¹⁾ tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp2.349.118.611 dan Rp3.339.617.355 pada 31 Desember 2017 dan 2016.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Kelompok Usaha.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The most significant financial risks to which the Group is exposed to are described below:

a. Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge its obligation and will result in a financial loss to the other party. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily for trade receivables from third parties) and from its financing activities, including its time deposits with banks.

Customers who purchased real estate inventory on installment are bound by legal clauses in their purchase contracts and are required to secure the product purchased for the remaining obligation for the purchase price. In addition, the Group charges fines to customers for late payments.

Credit risk from balances with banks and financial institutions is managed by placing investments in banks with high credit ratings.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of the following instruments:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2016/ December 31, 2016
Cash and cash equivalents ¹⁾	1.051.234.345.861	1.184.489.229.453
Trade receivables	72.748.966.138	103.248.036.266
Other receivables	346.777.985.679	373.016.181.522
Due from related parties	74.960.063.880	84.834.658.878
Other non-current assets - restricted funds	572.730.067.446	473.067.433.574
Other non-current assets - investment in other entity	18.679.650.000	18.679.650.000
Total financial assets	2.137.131.079.004	2.237.335.189.693

¹⁾ excluding cash on hand amounting to Rp2,349,118,611 and Rp3,339,617,355, as of December 31, 2017 and 2016, respectively

There is no significant concentration of credit risk within the Group.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko kredit (lanjutan)

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Kelompok Usaha dijelaskan di bawah ini: (lanjutan)

Tabel analisis umur aset keuangan Kelompok Usaha adalah sebagai berikut:

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

a. Credit risk (continued)

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below: (continued)

Aging analysis of the Group's financial assets are as follows:

31 Desember 2017/December 31, 2017

	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ Past due but not impaired				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ Past due and impaired	Total/ Total
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan setara kas/ Cash and cash equivalents	1.051.234.345.861	-	-	-	-	-	1.051.234.345.861
Piutang usaha/ Trade receivables	65.916.286.283	980.834.786	2.514.089.648	187.842.537	3.149.912.884	-	72.748.966.138
Piutang lain-lain/ Other receivables	346.777.985.679	-	-	-	-	-	346.777.985.679
Piutang pihak-pihak berelasi/ Due from related parties	74.960.063.880	-	-	-	-	-	74.960.063.880
Aset tidak lancar lainnya - dana yang dibatasi penggunaannya/ Other non-current assets - restricted funds	572.730.067.446	-	-	-	-	-	572.730.067.446
Aset tidak lancar lainnya - investasi pada entitas lainnya/ Other non-current assets - investment in other entity	18.679.650.000	-	-	-	-	-	18.679.650.000
Total	2.130.298.399.149	980.834.786	2.514.089.648	187.842.537	3.149.912.884	-	2.137.131.079.004

b. Risiko nilai tukar mata uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

Manajemen melakukan penelaahan dan monitoring terhadap pergerakan kurs mata uang asing tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Kelompok Usaha memiliki aset moneter dan mempunyai kewajiban moneter dalam mata uang asing adalah sebagai berikut:

b. Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to exchange rate fluctuations results primarily from cash and cash equivalents.

Management researches and monitors movement of foreign currency rates.

As of December 31, 2017, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies as follows:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017		
	Mata uang asing/ Foreign currency (angka penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah (dalam jutaan rupiah/ in million rupiah)	
Aset			Asset
Kas dan setara kas			Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat	USD 6.557.224	88.838	U.S. dollar
Euro Eropa	Euro 309.237	5.001	European euro
Total aset		93.839	Total asset

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko nilai tukar mata uang (lanjutan)

	31 Desember 2017/ December 31, 2017		
	Mata uang asing/ Foreign currency (angka penuh/ full amount)	Rupiah ekuivalen/ Equivalent in rupiah (dalam jutaan rupiah/ in million rupiah)	
Liabilitas			Liabilities
Beban bunga yang masih harus dibayar	USD 30.331	411	Accrued of Interest expense
Utang bank dan lembaga Keuangan			Bank and financial Institution loans
Dolar Amerika	USD11.500.000	155.802	U.S dollar
Total liabilitas		156.213	Total liabilities
Liabilitas neto		62.374	Net liabilities

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian tahun 2017, yaitu tanggal 28 Maret 2018, nilai tukar mata uang asing adalah sebagai berikut:

1 Euro Eropa	17.069
1 Dolar Amerika Serikat	13.745

Jika liabilitas moneter neto Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017 dijabarkan ke dalam rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia tanggal 28 Maret 2018 menyebabkan liabilitas moneter makin meningkat dengan perubahan sekitar Rp703.

c. Risiko likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

Kebutuhan likuiditas Kelompok Usaha secara historis timbul dari kebutuhan untuk membiayai investasi dan pengeluaran barang modal terkait dengan program perluasan usaha. Bisnis Kelompok Usaha membutuhkan modal kerja yang substansial untuk membangun proyek-proyek baru dan untuk mendanai operasional.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Kelompok Usaha memantau dan menjaga tingkat kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Kelompok Usaha dan untuk mengatasi dampak dari fluktuasi arus kas. Kelompok Usaha juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang bank jangka panjang mereka, dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk memelihara fleksibilitas pendanaan dengan cara menjaga ketersediaan komitmen fasilitas kredit.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

b. Foreign currency risk (continued)

As of the completion date on March 28, 2018 of the 2017 consolidated financial statements, the exchange rates were as follows:

1 European euro
1 United States dollar

If the Group's net monetary liabilities as of December 31, 2017 were translated to rupiah using the middle exchange rates of Bank Indonesia at March 28, 2018, the monetary liabilities said before will resulting to increase change by about Rp703.

c. Liquidity risk

Liquidity risk is defined as the risk when the cash flow position of the Group indicates that the short-term revenue is not enough to cover the short-term expenditure.

The Group's liquidity requirements have historically arisen from the need to finance investments and capital expenditures related to the expansion of the business. The Group's business requires substantial capital to construct new projects and to fund operations.

In the management of liquidity risk, the Group monitors and maintains a level of cash deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates the projected and actual cash flows, including its long-term loan maturity profiles, and continuously assesses conditions in the financial markets to maintain flexibility in funding by keeping committed credit facilities available.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

37. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Kelompok Usaha pada tanggal 31 Desember 2017, berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan dari kewajiban keuangan berdasarkan tanggal awal dimana Kelompok Usaha dapat diminta untuk membayar. Tabel dibawah mencakup bunga dan arus kas pokok.

	Dibawah 1 tahun/ Below 1 year	1-2 tahun/ 1-2 years	3-5 tahun/ 3-5 years	Lebih dari 5 tahun/ Over 5 years	Total/ Total	
Utang bank jangka pendek	150.000.000.000	-	-	-	150.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha kepada pihak ketiga	148.158.749.973	-	-	-	148.158.749.973	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	146.386.798.745	-	-	-	146.386.798.745	Other payables
Beban akrual	20.643.581.755	-	-	-	20.643.581.755	Accrued expenses
Utang pihak-pihak berelasi	1.599.219.000	-	-	-	1.599.219.000	Due to related parties
Utang obligasi	30.860.000.000	244.040.000.000	93.000.000.000	-	367.900.000.000	Bonds payable
Pinjaman	183.976.433.862	215.101.851.645	635.797.074.978	54.783.027.492	1.089.658.387.977	Loans payable
	681.624.783.335	459.141.851.645	728.797.074.978	54.783.027.492	1.924.346.737.450	

d. Risiko suku bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

Kelompok Usaha mengelola risiko suku bunga dengan cara sangat berhati-hati dalam mengambil pinjaman bank dan membatasinya pada tingkat yang wajar sesuai dengan arus kas perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2017, Kelompok Usaha tidak memiliki eksposur risiko tingkat bunga sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan utang obligasi dikarenakan tingkat bunga tetap.

37. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

c. Liquidity risk (continued)

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities as of December 31, 2017, based on contractual undiscounted cash flows of financial liabilities on the earliest date of which the Group can be required to pay. The table below includes both interest and principal cash flows.

d. Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group is exposed to the risk of changes in market interest rates relating primarily to its bank loan with floating interest rates.

The Group manages its interest rate risk by being prudent in entering into bank credit facilities and maintaining its leverage at a fair level to be in line with its cash flows.

As of December 31, 2017, the Group does not have any interest rate risk exposure since long-term bank loan and bonds payable bear fixed interest rates.

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1987 mengenai "Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum dan Fasilitas Sosial Perumahan kepada Pemerintah Daerah", perusahaan pembangunan perumahan diwajibkan untuk menyediakan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial dalam lingkungan pemukiman dan menyerahkannya kepada pemerintah daerah paling lama satu tahun terhitung sejak selesainya pembangunan prasarana tersebut.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. Based on regulation No. 1 year 1987 of the Ministry of Domestic Affairs, "Transfer of Environmental Infrastructure, Public Utilities and Social Facilities to Local Government", real estate companies have the obligation to provide environmental infrastructure, public utilities and social facilities inside the housing complex and transfer them to the local government no later than one year after the development is completed.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- b. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Ciputra Development Tbk (CD), entitas induk, dimana CD menyetujui pemberian bantuan manajemen di bidang sumber daya manusia, keuangan, sistem informasi manajemen, perpajakan, audit internal, *public relations* dan dokumentasi kegiatan usaha entitas anak. Atas jasa konsultasi ini, Kelompok Usaha dikenakan biaya jasa manajemen sebesar Rp3.948.450.307 dan Rp9.984.733.495, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 yang disajikan sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 28 dan 33).
- c. Kelompok Usaha mengadakan perjanjian sewa dengan berbagai pihak ketiga untuk tanah dan bangunan berlokasi di CitraRaya dan Citra Garden, yang digunakan untuk usaha restoran dan toko ritel. Perjanjian berlaku untuk periode tertentu antara 5 sampai 20 tahun.
- d. Pada tanggal 8 Juni 2012, Perusahaan mengadakan perjanjian bagi hasil dengan PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) atas pengelolaan tempat rekreasi *Theme Park World of Wonders* (WOW) di CitraRaya, Cikupa. CWS bertanggung jawab mengelola dan mengadakan permainan di WOW. Pendapatan bagi hasil yang diakui sebesar Rp2.675.602.952 dan Rp1.979.763.815, masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016, disajikan sebagai bagian dari "Pendapatan" (Catatan 26).
- e. Pada tanggal 23 Juli 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan *International Finance Corporation* (IFC) untuk menjamin pembayaran utang obligasi Perusahaan dengan sejumlah nilai tidak melebihi 20% dari jumlah hutang obligasi yang beredar atau Rp60.000.000.000 (Catatan 20).

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- b. *The Group and PT Ciputra Development Tbk (CD), parent company, entered into a management agreement whereby CD agreed to provide management assistance on human resources, finance, management information system, taxation, internal audit, public relations and documentation of business activities of the subsidiaries. The Group paid management fees as compensation amounting to Rp3,948,450,307 dan Rp9,984,733,495 for the year ended December 31, 2017 and 2016, respectively, which are presented as part of general and administrative expenses (Notes 28 and 33).*
- c. *The Group entered into various rental agreements with third party tenants for land and building properties located in CitraRaya and Citra Garden which are used for restaurants and retail store. The agreements are valid for periods ranging from 5 to 20 years.*
- d. *On June 8, 2012, the Company entered into a profit-sharing agreement with PT Carnival Wisata Sejahtera (CWS) for the management of a recreation area named World of Wonders (WOW) in CitraRaya, Cikupa. CWS is responsible for managing and providing rides in WOW. Profit-sharing amounting to Rp2,675,602,952 dan Rp1,979,763,815, recognized for the year ended December 31, 2017 and 2016, respectively, is presented as part of "Revenues" (Note 26).*
- e. *On July 23, 2013, the Company entered into an agreement with International Finance Corporation (IFC) for IFC to guarantee the payment of the Company's bonds obligation up to an aggregate amount not exceeding 20% of the total outstanding bonds payable or Rp60,000,000,000 (Note 20).*

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan mempunyai beberapa fasilitas tambahan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang belum digunakan sebagai berikut:
- (i) Perusahaan mendapatkan fasilitas *non revolving-Stand by L/C (SBLC)* dengan nilai maksimum sebesar Rp100.000.000.000 untuk pembayaran jaminan utang obligasi yang diterbitkan oleh Perusahaan. Fasilitas ini dijamin dengan aset tetap seperti tanah dan bangunan dengan nilai bangunan sebesar Rp.100.000.000.000. Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan 30 April 2022.
 - (ii) Perusahaan mendapatkan fasilitas batas pendanaan PFE dengan jumlah nosional sebesar US\$5.450.000 untuk transaksi lindung nilai terhadap eksposur mata uang asing. (transaksi nilai tukar hari ini, *Tom*, *Spot forward and swap*) Fasilitas ini dijamin dengan *Cross-default dan Cross Collateral* yang sama dengan modal kerja *non-revolving* dan "Pinjaman Transaksi Khusus". Periode ketersediaan dari fasilitas ini sampai dengan satu tahun sejak fasilitas kredit ditandatangani.
 - (iii) Perusahaan memperoleh fasilitas *non-revolving* pinjaman transaksi khusus III (Tranche I & II) dengan nilai maksimum masing-masing sebesar Rp485.000.000.000 dan Rp215.000.000.000 untuk pembiayaan *hard cost* Citra Tower Kemayoran (biaya konstruksi, *landscape* dan pekerjaan eksternal diluar biaya bunga konstruksi dan pembelian tanah). Jangka waktu fasilitas pinjaman ini maksimal 8 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian dilakukan.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. As of December 31, 2017, the Company has several additional credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as follows:
- (i) The Company has obtained a Non-revolving facility-Stand By L/C (SBLC) with a maximum amount of Rp100,000,000,000 for the payment of guaranteed bonds payable issued by the Company. This facility is secured by fixed assets such as land and bulding with a total value of the building of Rp100,000,000,000. The availability period of this facility is until April 30, 2022.
 - (ii) The Company obtained PFE treasury line facility with notional amount of US\$5,450,000 for hedging transactions on foreign currency exposure (forex transactions today, *Tom*, *Spot*, *forward and swap*) This facility is secured by the same *Cross-Default and Cross-Collateral* with the non-revolving working capital and "Pinjaman Transaksi Khusus". The availability period of this facility is until one year from the date of signing.
 - (iii) The company obtained a special non-revolving loan facility III (Tranche I & II) with a maximum drawdown amount of Rp485,000,000,000 and Rp215,000,000,000 for the financing of Citra Tower Kemayoran (construction cost, landscaping, and external works outside the interest from construction and purchase of land). The maximum term of this loan facility is 8 years from the date it was signed.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- f. Pada tanggal 31 Desember 2017, Perusahaan mempunyai beberapa fasilitas tambahan pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk yang belum digunakan sebagai berikut: (lanjutan)
- (iv) Perusahaan memperoleh fasilitas non-revolving pinjaman transaksi khusus II dengan nilai maksimum sebesar Rp300.000.000.000 dan untuk pembiayaan pembangunan konstruksi dan infrastruktur proyek Perusahaan dan entitas anaknya antara lain proyek CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, Citra Maja Raya - Banten. Fasilitas Kredit ini tidak diperbolehkan untuk dipergunakan sebagai pembelian dan/atau pengembangan tanah yang akan dijual oleh Perusahaan. Jangka waktu fasilitas pinjaman ini maksimal 2 tahun sejak tanggal penandatanganan perjanjian dilakukan.

39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA

- a. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui CMP) dan MFR (melalui Sea Investment One Private Limited atau SEAI1), setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Menara Megah (CMM). Kepemilikan CMM sebesar 51% untuk CMP dan 49% untuk SEAI1.

CMM dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraGarden City, Kalideres, Jakarta Barat dengan luas lahan 12,5 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CMP antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI1 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan dari pengendalian bersama entitas.

- b. Berdasarkan kerangka perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), Perusahaan (melalui PT Ciputra Rumpun Investama atau CRI) dan MFR (melalui Sea Investment Two Private Limited atau SEAI2) setuju untuk membentuk kerjasama operasi dengan mendirikan perseroan terbatas yang disebut PT Citra Ecopolis Raya (CER).

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- f. As of December 31, 2017, the Company has several additional credit facilities from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk as follows: (continued)

- (iii) The company obtained a special non-revolving loan facility II with a maximum drawdown amount of Rp300,000,000,000 for the financing construction cost and infrastructure of the Company and its subsidiaries among others, Projects CitraRaya Tangerang, CitraGarden City Jakarta, Citra Maja Raya – Banten. This Credit Facility is not allowed to be used to buy and/or develop land that will be sold by the Company. The maximum term of this loan facility is 2 years from the date it was signed.

39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS

- a. Based on the framework of the cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through CMP) and MFR (through Sea Investment One Private Limited or SEAI1) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Menara Megah (CMM). Ownership in CMM is 51% for CMP and 49% for SEAI1.

CMM was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraGarden City, Kalideres, West Jakarta covering a total land area of 12.5 hectares. Based on the agreement, CMP has the obligation to, among others, run the affairs of CMM and sell the project's land lots and building, while SEAI1 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the jointly controlled entity.

- b. Based on the framework of the cooperation agreement between the Company and Mitsui Fudosan Residential CO. LTD (MFR), the Company (through PT Ciputra Rumpun Investama or CRI) and MFR (through Sea Investment Two Private Limited or SEAI2) agreed to form a joint operation by establishing a limited liability company, namely PT Citra Ecopolis Raya (CER).

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)

Kepemilikan CER sebesar 51% untuk CRI dan 49% untuk SEAI2. CER dibentuk dalam rangka kerjasama pengembangan lahan di CitraRaya, Tangerang, dengan luas lahan 53,57 hektar. Dalam perjanjian tersebut, CRI antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan CER dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara SEAI2 menyediakan dana untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

(i) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER mengadakan perjanjian kerjasama antara pemegang saham dengan CRI dan Sea Investment Two Pte. Ltd dimana para pemegang saham menyetujui untuk menentukan hak dan kewajiban para pemegang saham terkait dengan CER dan operasi CER. Tujuan dari CER untuk menjalankan kegiatan pengembangan, konstruksi dan penjualan rumah tinggal.

(ii) Pada tanggal 1 Mei 2013, CER dan CRI mengadakan perjanjian manajemen proyek dimana CER bermaksud untuk (i) untuk memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Surat Pelepasan Hak ("SPH") atas seluruh aset terkait dengan tanah yang berlokasi Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) untuk membangun kawasan tempat tinggal keluarga dan fasilitas komersil dalam satu kawasan terpadu untuk rumah tinggal dan penggunaan komersil; (iii) untuk menjual rumah tinggal dan bangunan retail kepada pihak ketiga.

CER menunjuk CRI untuk menyediakan jasa proyek manajemen atas (i) perolehan HGB dan SPH terkait dengan kawasan, pengelolaan kawasan, pembelian atas pengembangan yang diperlukan dan ijin bangunan, dan pembangunan rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan dan (ii) menjalankan kegiatan administrasi, operasi, manajemen pemasaran rumah tinggal dan bangunan retail dan pengembangan kawasan.

39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)

Ownership in CER is 51% for CRI and 49% for SEAI2. CER was formed in conformity with an agreement for the development of land properties located in CitraRaya, Tangerang, covering a total land area of 53.57 hectares. Based on the agreement, CRI has the obligation to, among others, run the affairs of CER and sell the project's land lots and building, while SEAI2 provides funds for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

(i) *On May 1, 2013, CER entered into a stockholders' agreement with CRI and Sea Investment Two Pte. Ltd, whereby the stockholders' agreed to govern their respective rights and obligations in relation to CER and the operations of CER. The business objective of CER shall be to carry on the business of developing, constructing and selling residential properties.*

(ii) *On May 1, 2013, CER and CRI entered into a project management agreement, whereby CER intends (i) to acquire the certificates of Hak Guna Bangunan ("HGB") and Surat Pelepasan Hak ("SPH") of all properties relating to a certain land property located in Jl. Citraraya Boulevard, Tangerang, Indonesia; (ii) to construct single family residential and commercial facilities on the site for the purpose of residential and commercial use; (iii) to sell all residential and retail properties to third parties.*

CER engaged CRI to provide certain project management services with respect to (i) acquisition of the HGB and SPH relating to the site, the management of the site, the procurement of all required development and building permits, and the construction of the residential and retail properties and development of the site and (ii) maintain the administration, operation, management, and marketing of the residential and retail properties and developed site.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)

- c. Kelompok Usaha mempunyai berbagai pengaturan bersama (kerjasama operasi) dengan Mitra Usaha untuk mengembangkan lahan di berbagai daerah di Indonesia sebagai berikut:

39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)

- c. The Group entered into various joint arrangements (joint operations) to develop land located in several areas in Indonesia as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Mitra Usaha/ Partner	Kerjasama Operasi/ Joint Operation	Proporsi Bagian Kepemilikan Kelompok Usaha/ Group Proportionate Ownership Interest	Nama dan Lokasi Proyek/ Project Name and Location
PT Citra Mitra Properti (CMP)	PT Cipta Arsigraya	JO Citra Arsigraya	50,00%	CitraGrand City, Palembang
CMP	PT Mendalo Prima Intiland	JO Citra Mendalo Prima	50,00%	CitraRaya City Jambi
CMP	Edi Hadiputra dan Tedy Riang	JO Citra Mitra Graha	68,00%	CitraLiving Apartement, Jakarta
PT Citra Mitra Pataka (CMPA)	PT Pradipta Ratnapratala	JO Citra Pradipta	50,00%	CitraGarden BMW, Cilegon
CMPA	PT Bangun Cemerlang Selaras	JO Citra Bangun Cemerlang	46,00%	CitraLake Sawangan, Depok
CMPA	PT Chandra Firmanto & Firmanto	JO Citra Fortuna	50,00%	CitraGarden Aneka Pontianak
PT Citra Graha Montana	PT Nusamakmur Ciptasentosa Utama	JO Citra CiptaSentosa	50,00%	Pengembangan di Balikpapan/ Development in Balikpapan
PT Citra Cipta Graha (CCG)	PT Gerak Maju di Jalan Sukses	JO Citra Sukses	50,00%	CitraGarden City, Samarinda
CCG	PT Sumber Cahaya Properti	JO Citra Cahaya	50,00%	Pengembangan di Samarinda/ Development in Samarinda
PT Citra Mitra Respati (CMR) Utama Sukses	PT Pembina Sukses	JO Citra Pembina Sukses	50,00%	Citra Towers, Kemayoran,
PT Citra Semesta Raya	PT Sentul Golf Utama	JO Citra Palm Garden	50,00%	Pengembangan di Citeureup - Sentul, Bogor/Development in Citeureup - Sentul, Bogor
PT Citra Benua Persada (CBP)	PT Mandiri Mega Jaya, PT Armidian Karyatama dan/and PT Harvest Time	JO Citra Maja Raya	50,00%	Citra Maja Raya, Lebak
PT Citra Menara Persada	PT Catukarsa Mitra Sejahtera	JO Citra Puri	50,00%	Pengembangan di Tangerang/ Development in Tangerang
PT Citra Menara Raya	PT Sapta Tunggal Surya Abadi	JO Citra Garden City Malang	50,00%	CitraGarden City, Malang
PT Citra Graha Pertiwi	PT Citra Kabil Nusa	JO Citra Nusa Kabil	50,00%	Citra Aerolink Batam
PT Citra Mitra Puspita	PT Putra Asih Laksana	JO Citra Maja Raya 2	50,00%	Citra Maja Raya, Lebak

Kerjasama operasi tersebut dikelola secara terpisah melalui badan pengelola kerjasama operasi (BP KSO). Kegiatan operasional BP KSO dilaksanakan oleh perwakilan dari entitas anak dalam Kelompok Usaha.

The joint operations are managed through a separate controlling body (BP KSO). The operational activity of BP KSO is managed by representatives from various subsidiaries within the Group.

Berdasarkan perjanjian kerjasama operasi tersebut, entitas anak antara lain memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembangunan dan memasarkan kaveling dan bangunan proyek, sementara mitra usaha menyediakan tanah untuk pengembangan. Pembagian hasil penjualan disetujui berdasarkan persentase tertentu atas keuntungan kerjasama operasi.

Under the terms of the agreements, subsidiaries have the obligation, among others, to run the affairs of and sell the project's land lots and building, while the partner provides the land for development. Revenue sharing has been agreed to be calculated based on a certain percentage of the profit from the joint operation.

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN BERSAMA (lanjutan)

Total aset, liabilitas, pendapatan dan laba (rugi) neto yang merupakan bagian dari konsolidasi dengan metode konsolidasi proporsional untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 (mewakili 50% rasio kepemilikan - dalam ribuan rupiah) adalah sebagai berikut:

39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS (continued)

The details of assets, liabilities, revenues and net income (loss) that are part of the consolidation using the proportionate consolidation method for the year ended December 31, 2017 and 2016 (representing 50% ownership ratio - stated in thousand rupiah) are as follows:

	31 Desember 2017/ December 31, 2017	31 Desember 2017/ December 31, 2017	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/ For the Year Ended December 31, 2017	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2017/ For the Year Ended December 31, 2017
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Maja Raya	659.566.920	565.907.867	342.784.884	111.695.038
PT CER	364.470.004	62.809.009	91.635.197	32.830.022
JO Citra Mendalo Prima	178.024.131	208.412.489	45.284.331	(3.158.598)
PT CMM	144.932.764	36.259.508	45.391.607	2.503.111
JO Citra Pembina Sukses	163.178.556	169.460.363	108.549.445	14.015.133
JO Citra Garden City Malang	123.483.353	114.008.796	67.605.990	19.223.185
JO Citra Bangun Cemerlang	103.939.986	60.572.256	38.996.762	12.416.006
JO Citra Asrigriya	100.721.064	92.857.462	54.315.796	7.803.079
JO Citra Maja Raya 2	96.669.993	109.644.272	-	(12.931.052)
JO Citra Fortuna	81.434.148	97.761.682	-	(6.135.202)
JO Citra Mitra Graha	77.018.543	71.186.868	-	(4.687.155)
JO Citra Pradipta	56.968.841	45.515.755	41.093.743	11.392.405
JO Citra Sukses	9.701.670	15.828.736	-	(2.811.538)
JO Citra Nusa Kabil	4.392.076	10.201.118	-	(3.133.185)
JO Citra Cahaya	559.606	1.955.337	-	(661.265)
Total/Total	2.165.065.655	1.662.381.518	835.657.755	172.409.984

	31 Desember 2016/ December 31, 2016	31 Desember 2016/ December 31, 2016	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ For the Year Ended December 31, 2016	Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2016/ For the Year Ended December 31, 2016
	Total Aset/ Total Assets	Total Liabilitas/ Total Liabilities	Total Pendapatan/ Total Revenues	Laba (Rugi) Neto/ Net Income (Loss)
JO Citra Maja Raya	699.210.328	724.219.943	-	(10.588.581)
PT CER	359.001.699	79.829.943	101.823.032	29.188.885
JO Citra Mendalo Prima	183.112.464	210.383.437	37.571.318	(5.782.732)
JO Citra Pembina Sukses	165.786.520	187.103.104	-	(11.392.547)
PT CMM	129.807.482	23.637.337	24.522.092	144.729
JO Citra Bangun Cemerlang	123.876.603	77.985.772	39.916.049	10.801.158
JO Citra Asrigriya	107.094.138	98.055.615	57.584.168	9.091.461
JO Citra Garden City Malang	103.133.271	112.665.189	-	(7.299.758)
JO Citra Fortuna	74.644.741	84.842.638	1.944.650	(4.775.778)
JO Citra Pradipta	57.686.856	46.784.649	37.776.177	10.976.307
JO Citra Mitra Graha	43.388.480	32.869.650	-	(3.417.565)
JO Citra Sukses	5.729.759	9.041.977	-	(2.309.000)
JO Citra Maja Raya 2	3.491.872	3.537.447	-	(45.575)
JO Citra Nusa Kabil	3.165.557	5.841.415	-	(2.328.423)
JO Citra Cahaya	748.775	1.483.241	-	(497.321)
Total/Total	2.059.878.545	1.698.281.357	301.137.486	11.765.260

PT CIPUTRA RESIDENCE DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2017 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

*The original consolidated financial statements included herein are in
the Indonesian language.*
PT CIPUTRA RESIDENCE AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2017
and for the Year Then Ended
(Expressed in rupiah, unless otherwise stated)

**39. KEPENTINGAN DALAM PENGATURAN
BERSAMA (lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2017, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden dan JO Citra Puri belum memulai kegiatan usaha komersialnya.

Manajemen berpendapat bahwa pengaturan bersama untuk butir a, b dan c di atas merupakan operasi bersama (*joint operations*) karena Kelompok Usaha memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan-pengaturan bersama tersebut di atas.

**39. INTEREST IN JOINT ARRANGEMENTS
(continued)**

As of December 31, 2017, JO Citra Ciptasentosa, JO Citra Palm Garden and JO Citra Puri have not yet commenced their respective commercial operations.

Management believes that the joint arrangements in the above mentioned items a, b and c are considered as joint operations since the Group has rights to the assets and obligations for the liabilities related to the above mentioned joint arrangements.



PT CIPUTRA RESIDENCE

PT Ciputra Residence
CitraRaya Management Office
Jl. Ecopolis Avenue Blok. VE.07 No. 07-09
CitraRaya – Tangerang 15710
Tel. : 021-2259 6888/2259 6999
Fax : 021-2966 0928
investor@ciputradesidence.com
www.ciputradesidence.com